

جامعة مؤتة
عمادة الدراسات العليا

النمو السكاني لمدن محافظة الكرك: التوقعات المستقبلية والاحتياجات السكنية (2004-2024)

إعداد الطالبة
بسمة أحمد البستنجي

إشراف
الأستاذ الدكتور موسى سمحة

رسالة مقدمة لعمادة الدراسات العليا
استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة
الماجستير في الجغرافيا قسم الجغرافيا

جامعة مؤتة، 2010

الإهداء

إلى زوجي وأولادي الذين ساندوني في إنجاز هذا العمل

والى والدي حفظه ا

وروح والدتي اسكنها ا   فسيح جنانه

والى عائلتي الكريمة كل الشكر والتقدير

وإلى كل من عرفته تواقا إلى العلم والمعرفة....

وإلى كل مهتم بتطوير ذاته، ومجتمعه في ظل الحوار البناء والتسامح

في إطار إكليل من المحبة والاتفاق, للعمل سويةً وبروح الفريق لسعادة

ورقي السكان ورفع مستوى معيشتهم وتوفير سكن لائق لهم .

بسمة البستنجي

الشكر والتقدير

الحمد   الذي وفقني لإنهاء هذا المتطلب العلمي، وإذ أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ الدكتور موسى سمحة، مشرفا قديرا توج مساري الدراسي بتوجيهاته ومتابعته وكانت منطلقا في إظهار هذا العمل, وللجنة المناقشة الموقرة كل التقدير والاحترام لقبولهم هذا التشريف لي، وإثراءهم العلمي المتنوع بإضافات نيرة عالية القيمة.

وفقنا ا جميعا لما يحبه ويرضاه على دروب الخير لنا لقاء في كل علم نافع، انه سميع مجيب.

بسمة البستنجي

فهرس المحتويات

المحتوى	الصفحة

قائمة الجداول

قائمة الأشكال

قائمة الملاحق

الملخص

النمو السكاني لمدن محافظة الكرك: التوقعات المستقبلية والاحتياجات السكنية (2004-2024)

بسمة البستنجي

جامعة مؤتة، 2010

هدفت الدراسة إلى معرفة معدلات النمو السكاني لمدن محافظة الكرك التي يزيد عدد سكانها عن 5000 نسمة، حسب نتائج التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2004، وتقدير أعداد السكان وتحديد الاحتياجات المستقبلية من المساكن للفترة (2004-2024)، وتقدير الفجوة بين عدد الوحدات السكنية المتوفرة في منطقة الدراسة والوحدات السكنية المطلوب توفيرها لسد الحاجة السكنية لغاية عام 2024. وهدفت أيضا إلى معرفة اتجاهات السكان المحليين نحو الوضع الإسكاني القائم وأنماط الوحدات السكنية المرغوبة في منطقة الدراسة.

اعتمدت الدراسة لتحقيق أهدافها على بيانات التعدادات السكانية واستخدام الطرق الكمية لحساب معدلات النمو وأعداد السكان وتقدير الحاجة السكنية وحساب عدد الوحدات السكنية المطلوبة نتيجة التآكل السنوي وخفض معدلات الإشغال للغرف. وتم استخدام منهج المسح الاجتماعي بطريقة المقابلة الشخصية بأداة الاستبيان، لمعرفة اتجاهات السكان، حيث تكونت عينة الدراسة من (275) مبحوث تم اختيارهم عشوائيا من سكان منطقة الدراسة.

أظهرت الدراسة أن الحاجة الكلية للوحدات السكنية المطلوبة خلال فترة الدراسة والناتجة عن (النمو السكاني، استبدال الوحدات السكنية غير التقليدية، تخفيف معدلات الاكتظاظ، تآكل الوحدات السكنية)، يبلغ حوالي 9024 وحدة سكنية لغاية عام 2024. وأن اتجاهات السكان كانت مرتفعة نحو آثار المشاريع الإسكانية والمشاريع التنموية المنفذة في المحافظة، حيث أدت هذه المشاريع على رفع أسعار الأراضي في المناطق المحيطة بها، وساهمت المشاريع التنموية في رفع أسعار الشقق والإيجارات في محافظة الكرك وزيادة الطلب على المساكن في مدن منطقة الدراسة.

Abstract

Urban Population Growth in Karak Governorate: Projection and Housing Needs (2004 -2024)

Basma Al-Bustanji

Mutah University 2010

The Purpose of this study is to clarify averages of population growth of cities with 5000 residents in Karak Governorate, as indicated by 2004 Population and Housing Census, estimating number of houses and predicting future demand for the period 2004-2024. Other objectives include the estimation of the gap in the number of available dwellings and the predicted number in 2024 and inquire about the status quo of the dwelling situations and patterns of sought residential units.

In order to achieve these goals, the author used statistical data available on the dwellings and qualitative methods used for calculating the number of inhabitants, growth average and estimating the needs for new dwellings due to annual exhaustion. The social statistical survey using personal interview by questionnaire was adopted to understand people attitudes. The sample consisted of 275 persons chosen at random, all inhabitants of the study area.

The study has shown the following results: 1) 9024 dwellings are need during the time period until 2024. This number has been figured out taking into account the population growth, the number of old dwellings to be replaced, decreasing the density of crowds within houses, and the average of buildings exhaustion. 2) The field survey has shown that people have high speculations towards dwelling and development projects being executed in the Karak Governorate as these project have contributed in rising the prices of the real estates and rent payments and demands for dwellings.

الفصل الأول

خلفية الدراسة وأهميتها

1.1 المقدمة:

يعد المسكن من ضروريات الحياة، وقد إمتن الله سبحانه وتعالى بذلك على خلقه فقال: " والله جعلَ لَكُم مِن بيوتِكُم سكناً وجعلَ لَكُم مِن جلُودِ الْأَنْعامِ بيوتاً تَستَخِفونَها يوم ظَعنِكُم ويوم إِقَامتِكُم ...... " (سورة النحل أية 80). وقال: " واذْكُروا إِذْ جعلَكُم خُلَفَاء مِن بعدِ عادٍ وبوأَكُم فِي الْأَرضِ تَتخِذُون مِن سهولِها قُصوراً وتَنْحِتُون الْجِبالَ بيوتاً فَاذْكُروا آلاء اللهِ ولا تَعثَوا فِي الْأَرضِ مفْسِدِين" (سورة الأعراف، أية 74). فالسكن يؤمن للفرد وللأسرة الاستقرار، والمناخ المناسب الذي يمكنها من الإنتاج والتواصل مع المجتمع، والشعور بالانتماء، والاستعداد للمشاركة. لذلك جاء المسكن في المرتبة الثالثة للضروريات الأساسية للإنسان وذلك بعد الطعام والماء، والصحة. ويشكل السكن - أيضاً- الأساس لتحقيق المتطلبات الثانوية، التي تشمل: تحسين مستوى الحياة، وتوفير الأمن والخدمات، والشعور بالمسؤولية. فضلاً عن ذلك يشكل قطاع الإسكان والعمران أحد أهم روافد التنمية الحضارية التي يعول عليها في تحسين الظروف المعيشية للسكان وتوفير الخدمات الأساسية للمواطنين، وأحد القطاعات الاقتصادية الهامة التي تساهم في زيادة نمو الاقتصاد الوطني بشكل مباشر.

ويشكل النمو السكاني والعمراني والهجرة ، قضايا تضع الدول الكبيرة والصغيرة أمام تحديات متعددة المظاهر، من أهمها توفير المسكن الذي يشكل ضرورة أخلاقية، وواجباً وطنياً تبلغ أهميته حداً يحتم تضافر الجهود الحكومية والخاصة لتحقيقه للسكان.

وعلى مستوى الأردن تعيش الغالبية العظمى من الأردنيين في مساكن دائمة يبلغ عددها المخصص للسكن 479788 وحدة سكنية، تشكل ما نسبته 98.9 % من المجموع الكلي للوحدات السكنية (دائرة الاحصاءات العامة، 2004). وامتلاك المنازل أمر شائع ما بين السكان، ومتساوٍ تقريبا ما بين أصحاب الدخل العالي والمتدني (مع الأخذ بعين الاعتبار الفرق بالنوعية من حيث الموقع والتصميم ومواد البناء) ومع ذلك

هنالك حاجة سكنية مستمرة تقدر بحوالي 30 ألف وحدة سكنية سنوياً، وشهد الوضع الإسكاني في الأردن تطورات كبيرة حققت معدلات نمو مرتفعة في بناء المساكن، فقد ارتفع عدد المساكن من(377000) مسكن في عام 1979 إلى (831799) مسكن عام 1994، إلى أن وصل عام 2004 (1221000) مسكن، وتشير نتائج التعداد العام للسكان والمساكن التي أجرتها دائرة الإحصاءات العامة أن عدد الأسر الأردنية ارتفع من (317810) أسرة عام 1979 إلى (672472) أسرة عام 1994، وقد وصل إلى (941467) أسرة عام 2004 بمعدل زيادة سنوية قدرت (23644) أسرة للفترة (1979-1994)، و(26900) أسرة للفترة (1994-2004). ولقد شهد الأردن خلال العقود الماضية نهضة عمرانية متزايدة، إذ ارتفعت المساحة المرخصة لأغراض السكن من (6.7) مليون م2 في الفترة (1975-1980) إلى (13.1) مليون م2، في الفترة (1987-1993) (الجالودي، 1998).

ويواجه قطاع الإسكان محليا الكثير من المعوقات منها: قلة الأراضي السكنية وارتفاع أسعارها، والتمويل الإسكاني، وارتفاع أسعار مواد البناء، وارتفاع نسبة الفائدة على القروض السكنية وغيرها. وتعمل سياسات قطاع الإسكان في الأردن على إزالة الاختلال والعوائق المذكورة لخدمة فئات الدخل المتدني، والتي لا تستطيع الحصول على المسكن. حيث تم اتخاذ رزمة من الإصلاحات المؤسسية والتنظيمية لإزالة العقبات والعوائق التي تعترض توفير الأراضي السكنية بالمساحات والمواقع التي تلائم كافة شرائح المجتمع وخاصة الأسر ذات الدخل المتدني، بحيث يتم إيجاد حلول مناسبة لمشكلة الإسكان من خلال توفير قطع أراضي بمساحات مختلفة في المناطق التي تشهد نمو عمراني سريع على مستوى المناطق والأحياء، وتعديل أنظمة التمويل المالي بحيث يتم توفير التمويل المناسب لكافة شرائح المجتمع، وتشجيع القطاع الخاص والمتمثل بالمستثمرين العقاريين على إنتاج المساكن وخاصة التي تناسب احتياجات ذوي الدخل المحدود، ودعم الأفراد الذين يبنون مساكن لأنفسهم وعائلاتهم، وذلك من خلال إزالة المعوقات التي تعترض حصولهم على الأرض والتمويل المناسبين. وقد قامت الحكومة

بتعديل الأنظمة والتشريعات المتعلقة بقطاع التأجير بهدف تشجيع وتحفيز القطاع الخاص على إنشاء المساكن لغايات التأجير وتشجيع إنشاء الجمعيات التعاونية لغايات الإسكان وخاصة بين الفئات ذات الدخل المتدني، ويتضمن أيضا تطوير مواد بناء وبدائل محلية رخيصة التكاليف، لخفض كلفة إنشاء الوحدات السكنية للفقراء والاستفادة من التطور في تقنيات وأساليب البناء الحديثة، وتطويرها بحيث تتناسب مع البيئة المحلية، وإعادة النظر في المعايير والمقاييس التي تحكم عملية إنشاء المساكن للفقراء، بهدف تخفيضها بما يتناسب وقدراتهم، مع المحافظة على متطلبات السلامة والأمان.

أدى تركز المشاريع الإسكانية في محافظات معينة في المملكة إلى تباين واضح في النمو العمراني وتوزيع الموارد والخدمات بين السكان، مما أدى بالتالي إلى زيادة الفجوة التنموية والتباين في الحاجة السكنية بين هذه المحافظات، وتعد محافظة الكرك "منطقة الدراسة" من ضمن المحافظات الفقيرة التي لم تحظ باهتمام حكومي كاف على صعيد مشاريع الإسكان، حيث تأتي هذه الدراسة للتعرف على الوضع السكني في المحافظة من خلال دراسة النمو السكاني في بعض مدن محافظة الكرك ومعرفة الاحتياجات السكنية المستقبلية فيها.

2.1 مشكلة الدراسة

أدى تركز الخدمات والوظائف في بعض مدن محافظة الكرك إلى زيادة ملموسة في أعداد السكان في المحافظة، ورافق ذلك زيادة الطلب على الخدمات والمساكن والضغط على الموارد المحلية، والزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية، وتتضح مشكلة الدراسة في أن محافظة الكرك من المناطق التي لم تحظ باهتمام حكومي كاف على صعيد المشاريع الإسكانية والتخطيط المستقبلي للحاجات السكنية، وقلة مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية، والتي تؤدي بدورها إلى رفع المستوى الاقتصادي للسكان، وقد أدت هذه المشاكل إلى زيادة الطلب على المساكن والخدمات، وفي ضوء ما تقدم تبرز الحاجة الماسة إلى إجراء دراسة حول النمو السكاني المتوقع

في مدن محافظة الكرك ودراسة الوضع السكني وتقدير الحاجة المستقبلية للوحدات السكانية اللازمة للسكان في ضوء النمو السكاني في المحافظة. والتعرف إلى اتجاهات السكان في منطقة الدراسة نحو أنماط الوحدات السكنية المطلوبة والمشاكل التي يعانونها في قطاع الإسكان.

3.1 أهمية الدراسة:

تأتي أهمية الدراسة في أن السكن هو أحد الحاجات الأساسية والضرورية والملحة لحياة الفرد والأسرة، والإسكان من أحد القطاعات التنموية الأساسية، حيث يرتبط بكثير من جوانب الحياة في المجتمع، وهو مجموعة من اعتبارات اجتماعية واقتصادية وعمرانية. ويشكل المسكن الوحدة التي تعيش فيها الأسرة (الوحدة التي يتكون منها المجتمع ويتطور اقتصاديا واجتماعيا من خلالها)، على اعتبار أن تطور الإسكان هو انعكاس مباشر لتطور الأسرة والمجتمع، ويعد المسكن هو المكان الذي تقوى فيه روابط الفرد بأسرته وبالتالي علاقة الفرد بالأسرة والمجتمع ككل، فكلما كان قطاع الإسكان أكثر ملاءمة لحاجات السكان وأكثر قدرة على تلبية المتطلبات السكنية، كلما أثر ذلك بشكل إيجابي على المجتمع وتطوره بشكل عام.

وتعد هذه الدراسة الأولى من نوعها التي تعالج بعض القضايا الإسكانية في محافظة الكرك، وتأتي أهميتها العلمية من خلال معرفة العلاقة بين النمو السكاني وحجم السكان المتوقع للفترة (2004-2024) وتقدير الاحتياجات السكنية المتوقعة في مدن المحافظة، بناء على حجم السكان وبعض المعايير الأخرى مثل تقدير الحاجة الناتجة عن تآكل الوحدات السكنية وعدد المساكن الناتج عن استبدال المساكن غير التقليدية، وتقدير الحاجة الناتجة عن تخفيف الاكتظاظ، لتكون مرجعا يستند إليه المخططون وأصحاب القرار، ويستفيدون منها في الخطط التنموية المستقبلية الخاصة بالإسكان في محافظة الكرك.

4.1 أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى:

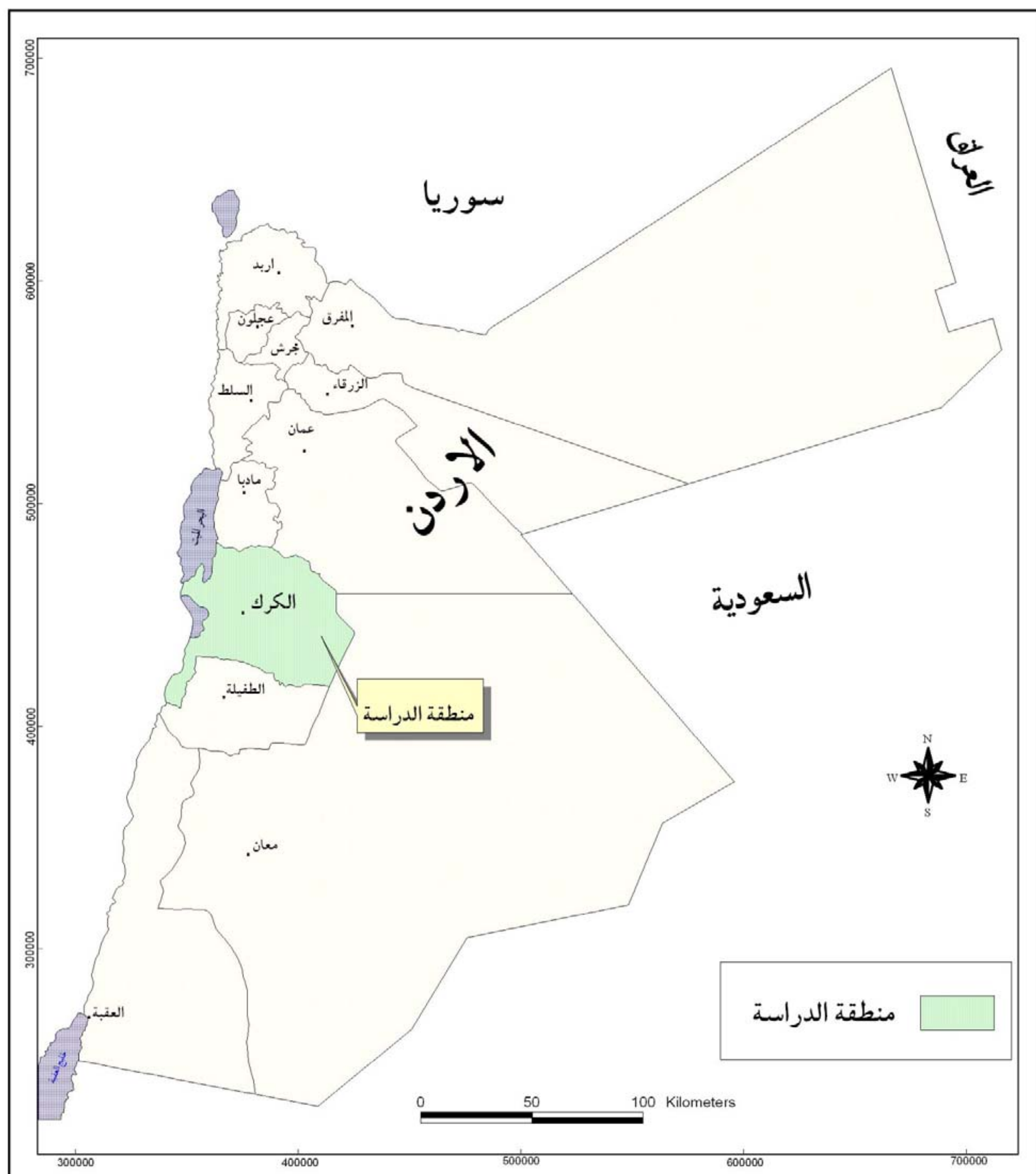
1) إبراز معدلات النمو السكاني لمدن محافظة الكرك التي يزيد عدد سكانها عن 5000 نسمة حسب نتائج التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2004، وتقدير أعداد السكان وتحديد الاحتياجات المستقبلية من المساكن للفترة (2004-2024)، وتقدير الفجوة بين عدد الوحدات السكنية المتوفرة في مدن محافظة الكرك والوحدات السكنية المطلوب توفرها لسد الحاجة السكنية في المستقبل حتى عام 2024.
2) التعرف إلى اتجاهات السكان في منطقة الدراسة نحو أنماط الوحدات السكنية المطلوبة (مستقلة، شقق، طوابق).
3) معرفة تصورات سكان المنطقة عن إمكانياتهم الحالية والمستقبلية للمشاريع الإسكانية التي من الممكن إقامتها في حالة توفر العناصر الأساسية لقيام المشاريع السكنية.
4) توفير قاعدة من البيانات والمعلومات عن الاحتياجات السكنية للمحافظة من أجل خدمة التخطيط والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.
5) تقديم توصيات ومقترحات عملية مبنّية على نتائج الدراسة للمسئولين في القطاعات الإسكانية، للاهتمام بموضوع الإسكان في محافظة الكرك.

5.1 خصائص منطقة الدراسة:

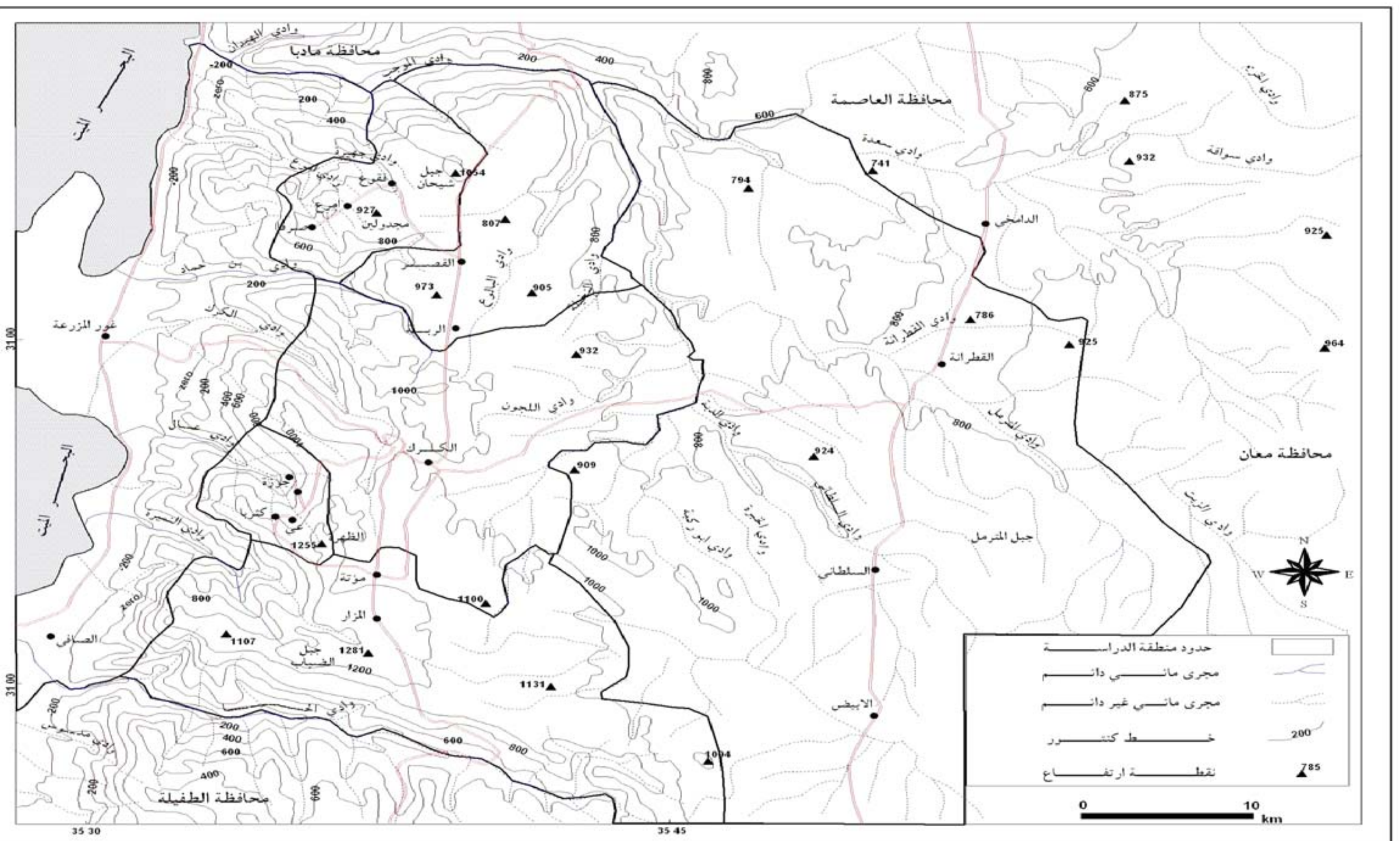
تقع محافظة الكرك في الجزء الجنوبي من المملكة الأردنيـة الهاشـمية، شكل رقم (1) وتمتد بين خطي طول (35°19´53˝ - 36°14´17˝) شرقا، ودائرتي عرض (30°53´30˝ – 31°28´38˝) شمالا، ويحدها من الشمال محافظة مادبا والتي تحاذي مجرى وادي الموجب، ومن الجنوب محافظة الطفيلة والتي تتماشى ومجرى وادي الحسا، ومن الشرق محافظة معان وصحراء البادية الأردنية، ومن

الغرب البحر الميت،وتبلغ مساحة المحافظة 3504 كم2 تشكل ما نسبته (3.9%) من مجموع مساحة المملكة وتعد محافظة الكرك من المحافظات المتميزة بسبب تنوعها الجغرافي والمناخي، حيث تشكل المحافظة هضبة تنحدر غربا نحو الأخدود الأردني وتنحدر جنوبا نحو وادي الحسا وشمالا تنحدر نحو وادي الموجب، في حين يقل الانحدار شرقا نحو البادية الأردنية ويستوي سطح المحافظة عموما، شكل رقم (2).

ويتسم مناخ محافظة الكرك بالتنوع حيث تميزت تميزت المناطق الغربية القريبة من البحر الميت بشتاء قصير وأمطار قليلة، وبصيف جاف وحار، أما منطقة المرتفعات الجبلية فتتميز بالمناخ المعتدل صيفاً والبرودة والأمطار شتاء، وهي ذات تركز سكاني كثيف، أما الجهة الشرقية حيث تنتشر البادية الأردنية وتنخفض الكثافة السكانية فهي ذات أمطار قليلة ومناخ جاف وحار. ومناخ المحافظة متوسطي معتدل على المرتفعات ومتطرف في الأغوار والبادية حيث تسقط الأمطار على محافظة الكرك في فصل الشتاء تحت تأثير المنخفضات الجوية فوق البحر المتوسط، ويمتد سقوط الأمطار بين شهري أيلول وأيار وتتفاوت كمية الأمطار من عام لآخر مما يؤثر بشكل كبير على النبات الطبيعي والمحاصيل الزراعية والمراعي، ونتيجة للتباين الطبوغرافي ودرجة عرض المكان والبعد عن البحر أمكن تحديد ثلاثة أنماط من المناخ تشمل: المناطق المجاورة للبحر الميت في منطقة الأغوار الجنوبية والتي تتميز بشتاء دافئ قليل الأمطار (50- 150) ملم سنويا، وصيف حار جاف، والنمط الثاني يوجد في القسم الأوسط من المحافظة حيث تنخفض درجات الحرارة شتاء إلى تحت الصفر المئوي في بعض الليالي، وتسقط الأمطار بمعدل 350 ملم سنويا، وفي الصيف تكون درجات الحرارة معتدلة بشكل عام تتخلله أيام حارة، والمنطقة الأخيرة توجد في شرق المحافظة حيث البيئة شبه الصحراوية، وتتراوح كمية الأمطار بين (100-200) ملم سنويا في لواء القطرانة.



شكل (1) خارطة موقع منطقة الدراسة في الاردن



شكل رقم (2)

الخارطة الطبوغرافية لمحافظة الكرك

المصدر: المركز الجغرافي الملكي الأردني، 2002.

ودرجات حرارة متباينة بشكل عام خلال الفصول مع وجود العواصف الغبارية في فصل الربيع، ويظهر الجدول رقم (1) بعض أهم المظاهر المناخية في المحافظة.

جدول رقم (1)

أهم المظاهر المناخية في محافظة الكرك

الظواهر المناخية	شمال المحافظة "محطة الربة"	جنوب المحافظة "محطة جامعة مؤتة"
معدل درجات الحرارة (م°)	16.7	15.8
معدل درجة الحرارة العظمى (م°)	22.2	20.8
معدل درجة الحرارة الصغرى (م°)	10.6	10.7
معدل كمية الأمطار السنوي (ملم)	342	303
عدد الأيام الماطرة سنويا	34	-
مجموع التبخر (مم)	1800	-
معدل الرطوبة النسبية اليومي (%)	67.1	-
معدل سرعة الرياح (كم / ساعة)	4.90	-

المصدر: الأرصاد الجوية، 2008.

وتسود ترب البحر المتوسط الخصبة على المرتفعات وهذه تتدرج إلى التربة الصفراء الصحراوية نحو الأطراف الشرقية والغربية، وقد تعرض النبات الطبيعي لجور الإنسان في هذه المحافظة، وتبلغ مساحة الأراضي القابلة للزراعة في المحافظة نحو 856239 دونماً، أما المزروعة منها فهي حوالي 276500 دونماً، ويعتبر القمح والشعير أهم المحاصيل الحقلية في المحافظة، ومن جهة أخرى تمثل الأغنام أهم الحيوانات التي تربى في المحافظة. (وزارة الزراعة، 2008)

وتمتاز المحافظة بتنوع نشاطها الاقتصادي وجود العديد من الموارد الطبيعية مثل الأراضي الخصبة الصالحة لزراعة الحبوب والزيتون، وكذلك الموارد المعدنية كالفوسفات وأملاح البحر الميت، ويعد قطاع التعدين من النشاطات الاقتصادية

الرئيسة في المحافظة حيث يوجد مصنع البوتاس أحد أكبر المصانع في الأردن، ووجود كميات كبيرة من الصخر الزيتي غير المستغل حاليا، وقرب مناجم الفوسفات في الوادي الأبيض ولهذه الأنشطة أهمية كبرى على المستوى الوطني حيـ ـث تساهم بجزء كبير من الصادرات الوطنية. وبناء على ما ذكر يلاحظ الدور الكبير الذي يلعبه موقع المحافظة وخصائصها الطبيعية في جعلها مستقر دائما للشعوب والحضارات على مر التاريخ.

وفي الوقت الحاضر تواجه منطقة الدراسة جملة من المعوقات والمشكلات، تتمثل في انخفاض الدخل بسبب ضعف الإنتاج الزراعي والحيواني بسبب مشكلات التربة وتذبذب الأمطار، ومشكلات تتعلق بتكنولوجيا الزراعة، وقلة رؤوس الأموال وقصور أساليب التخطيط ونقص المهارات الزراعية، وينعكس ذلك على زيادة معدلات البطالة ومن ثم معدلات الهجرة في المحافظة، مما يتطلب توفير فرص العمل والمشاريع الإنتاجية، ووضع الخطط التنموية المستقبلية، وتحسين مستوى الخدمات للتقليل من العوائق التي تقف أمام التنمية الشاملة في المحافظة.

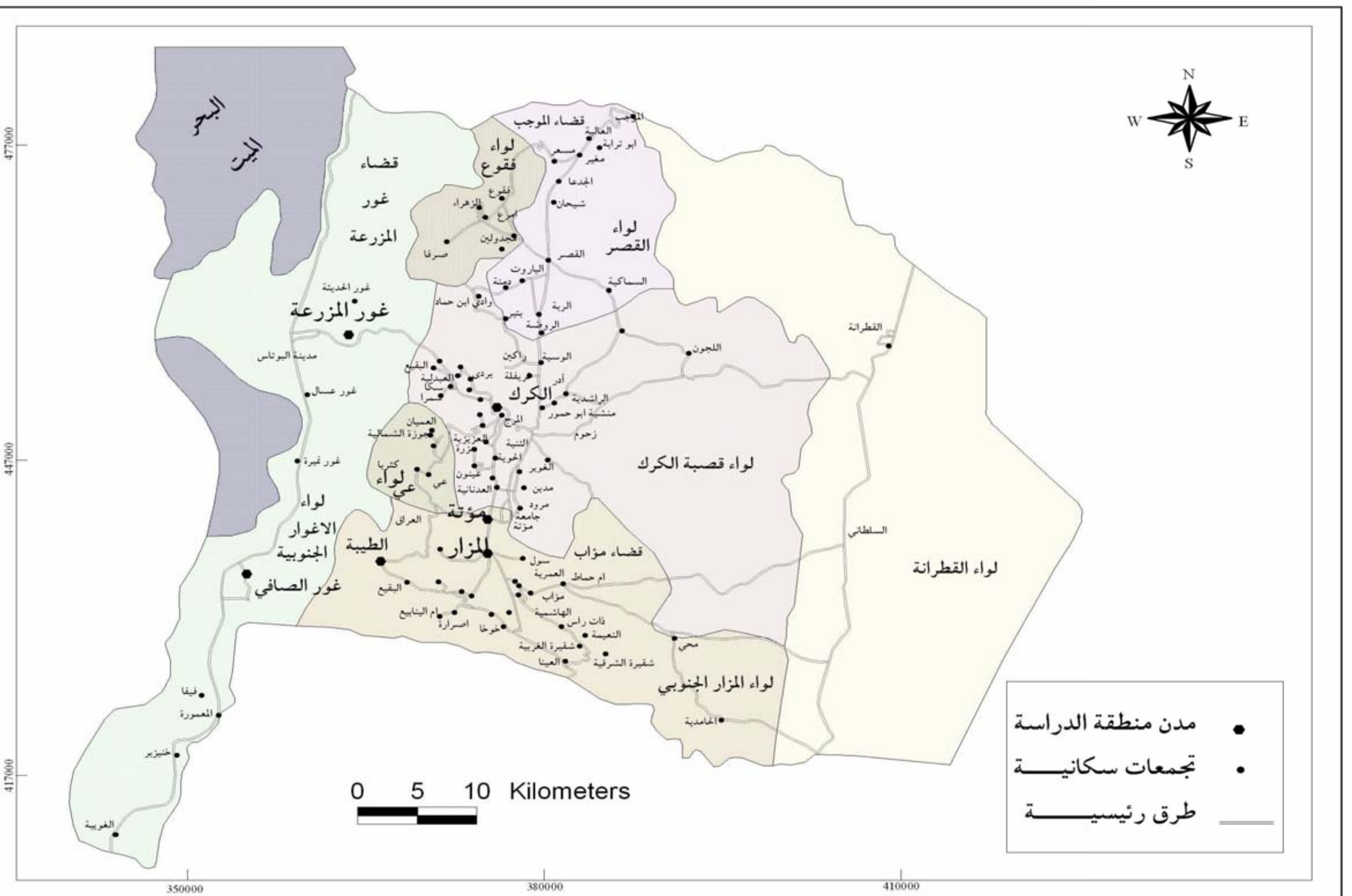
وقد أدى وجود جامعة مؤتة ومصنع البوتاس في المحافظة إلى تركز السكان في مدينتي مؤتة والصافي، حيث زادت فرص العمل ومعدلات الدخل وتناقصت معـ ـدلات البطالة، ورفع المستوى التعليمي لسكان المحافظة. ويؤثر العدد المتزايد مـ ـن الطلبـ ـة والعاملين الوافدين من خارج المحافظة على زيادة العدد المطلوب من الوحدات السكنية اللازمة لهم، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والخدمات ورفع قيمة الإيجار .

وبالنسبة للوضع المائي في المحافظة الذي يعد نموذجا مصغرا للوضع المائي في الأردن، حيث يزداد الطلب في محافظة الكرك على المياه بسبب التزايد المستمر في عدد السكان وارتفاع مستوى المعيشة وازدياد الوعي الصحي، والتوجه المتزايد نحو المشاريع الزراعية من قبل الأهالي، ويزداد الطلب على المياه والكهرباء بسبب النمو السكاني في التجمعات السكانية، ونظرا للطبيعة الجغرافية لمحافظة الكرك، فإن إيصال المياه من أماكن وجودها إلى مراكز التجمع السكاني يشكل مشكلة تشغيلية تتعلق بتوفير

الكم المتزايد من المياه لتغطية الطلب على هذه الخدمة في الوقت الحاضر والمستقبل، وتعاني المحافظة من شح مصادر المياه، بحيث لا يمكن الاعتماد على المياه السطحية فقط، ويقابل شح المصادر ازدياد الاستهلاك اليومي للأفراد، وخصوصا مع التقدم والوعي الصحي، وتبرز هنا أهمية المياه الجوفية كمصدر أساسي للمياه في المحافظة.

يبلغ عدد سكان محافظة الكرك 204185 نسمة عام 2004، يشكلون ما نسبته 3.9 % من سكان الأردن، وتحتل محافظة الكرك من حيث عدد السكان المرتبة السادسة تنازليا بين محافظات المملكة، ووصل عدد سكان الحضر 70539 نسمة أو ما نسبته 35 % من مجموع سكان المحافظة، مقابل 133646 نسمة أو نحو 65 % من مجموع سكان المحافظة من المناطق الريفية، وتبلغ الكثافة السكانية 61.3 نسمة / كم2، (دائرة الإحصاءات العامة، 2006)، وتتألف المحافظة من سبعة مناطق إدارية هي: لواء قصبة الكرك، لواء المزار الجنوبي، لواء القصر، لواء الأغوار الجنوبية، لواء عي، لواء فقوع، لواء القطرانة. واستخدمت الدراسة نطاق زمني هو السلسلة الزمنية التي تشمل التعدادات الرئيسة الثلاث ابتداء بعام 1979 وانتهاء بعام 2004م.

يشمل النطاق المكاني لهذه الدراسة المراكز الحضرية التي يزيد عدد سكانها عن 5000 نسمة، في محافظة الكرك حسب تعداد عام 2004، والتي تشمل المدن التالية: (الكرك، المزار، مؤتة، غور الصافي، غور المزرعة، الطيبة)، ويظهر الشكل رقم (3) التجمعات السكانية في محافظة الكرك.



شكل (3)

التجمعات السكانية في محافظة الكرك

المصدر: المركز الجغرافى الملكى الأردنى، 2006.

الفصل الثاني
الإطار النظري والدراسات السابقة

1.2 المشكلة السكانية

تعد المشكلة السكانية في الأردن على قدر كبير من الأهمية نتيجة الزيادة السكانية العالية الناجمة عن ارتفاع معدل الزيادة السكانية الطبيعية وتوالي الهجرات سواء الداخلية أو القسرية الناتجة من تكرار الحروب في المنطقة، الأمر الذي أدى إلى نشوء طفرات سكانية مفاجئة خاصة في المناطق الحضرية. مما أثر سلبا على فئات المجتمع المختلفة، وخاصة على فئة الدخل المحدود والمتدني التي أصبحت عاجزة عن الحصول على سكن مناسب لارتفاع الأسعار، أو عدم توفر سكن مناسب، حيث أظهرت دراسة الإستراتيجية الوطنية للإسكان أن الحاجة السكنية في الأردن تقدر بحوالي 300000 للفترة (2000-2010) وحدة سكنية.

ويؤثر النمو السكاني بشكل كبير في حجم السكان وتنعكس آثاره على الغذاء والخدمات والضغط على بقية الموارد (الخفاف، 2001)، ويصاحب النمو السكاني الكبير والتحضر الحاجة الماسة إلى بناء وحدات سكنية جديدة لإيواء الأعداد النازحة إلى الحضر، إذ أن التحضر لن يتوقف أو تقل حركته ما لم يصبح في استطاعة السكان في المناطق الريفية العمل والعيش في الريف، ولا تقتصر ظاهرة التحضر على حركة أو انتقال السكان من الأرياف باتجاه المناطق الحضرية وزيادة عدد السكان في المدن على اختلاف أحجامها، بل هي ظاهرة بارزة الأهمية ينتج عنها تغيرات وانعكاسات في العديد من المجالات الحياتية للمهاجرين، ويتضح هذا في منطقة الدراسة، التي تشهد هجرة واضحة خاصة إلى مدينة مؤتة بعد إنشاء جامعة مؤتة التي تضاعف عدد سكانها خلال فترة العشرين سنة الماضية، الأمر الذي أدى إلى ضغط على جميع الخدمات فيها من تعليم وصحة وإسكان.

2.2 قطاع الإسكان في الأردن

تبنت الإستراتيجية الوطنية الأردنية للإسكان عام 1986 تفعيل دور القطاع العام والخاص الإسكاني الموجه كبديل لإعطائه الدور الأكبر في تلبية الحاجة السكنية لمختلف شرائح المجتمع الأردني. وفيما يلي نبين دور الجهات المعنية في الإنتاج الإسكاني وخاصة لذوي الدخل المتدني في الأردن (المؤسسة العامة للسكان،2006).

القطاع العام:

دخل عدد من المؤسسات الحكومية في مجال المساهمة في تلبية الحاجة السكنية لشرائح محددة من المجتمع الأردني مثل وزارة التنمية الاجتماعية، وزارة الداخلية، وزارة الأوقاف، مؤسسة الموارد الوطنية، وغيرها، ونظرا لتعدد هذه الجهات وتداخل أدوارها وضرورة التنسيق بينها في مجال إعداد الخطط وتنفيذ البرامج والمشاريع الإسكانية الموجهة للفقراء والموظفين والمواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتدني، من خلال الجهات الحكومية المعنية نذكر منها:

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

شهد نشاط المؤسسة في مجال الإنتاج الإسكاني اتجاها واضحا نحو انسحاب تدريجي للمؤسسة من الإنتاج المباشر للشقق السكنية إلى تطوير قسائم أراضٍ مخدومة بالمياه والصرف الصحي والطرق والممرات وتصريف المياه السطحية منذ عام 1995، لسد الفجوة الحاصلة في السوق من هذه القسائم، التي تساهم في تمكين شريحة ذوي الدخل المتدني من الحصول على المسكن.جدول رقم (2)، وذلك انسجاما مع قرار مجلس الوزراء الصادر بهذا الخصوص عام 1996، وأهداف الخطط التنموية في تقليص دور القطاع العام في الإنتاج لحساب القطاع الخاص وتكليفها بالقيام بدور الممكن والمسهل في القطاع الإسكاني وتنفيذ شراكات مع القطاع الخاص لإدخاله في سوق إنتاج القسائم الصغيرة حسب معايير المؤسسة، ثم زيادة إنتاجه تدريجياً مع تخفيض إنتاج المؤسسة.

جدول (2)

مساهمة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من القسائم المخدومة والشقق في المملكة للفترة (1995-2005)

السنة	عدد القسائم المخدومة	عدد الشقق السكنية
1995	1817	1329
1996	951	0
1997	1329	180
1998	705	0
1999	671	63
2000	641	68
2001	442	69
2002	816	370
2003	1228	291
2004	1579	0
2005	939	0
المجموع	11118	2370

المصدر: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2006)

مشاريع وزارة التنمية الاجتماعية

لقناعة الحكومة بأن وزارة التنمية الاجتماعية هي الجهة الأكثر اتصالا بالفقراء ومعرفةً لجيوبهم، فقد اشتركت مع وزارة التخطيط ضمن حزمة الأمان الاجتماعي بتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع إنشاء وصيانة مساكن الأسر الفقيرة. كما خلصت لجنة تنسيق الجهود الحكومية في مجال إسكان الفقراء وذوي الدخول المحدودة والمتدنية إلى استمرار دور الوزارة في مجال المساهمة في إسكان الفقراء. حيث تعمل الوزارة ضمن مسارين؛ الأول يولي أهمية قصوى لإنشاء مساكن للأسر الفقيرة لتحسين ظروف سكنها وبخاصة الأسر التي تقيم في مساكن هامشية (مقامة من مواد غير دائمة مثل الخيم والبراكيات والبيوت الطينية والمنازل المتصدعة والآيلة للسقوط)، وذلك بإنشاء المسكن الصحي المناسب بما يناسب حجم الأسرة، والثاني

يولي أهمية قصوى لإجراء أعمال الصيانة أو الإضافة على مساكن الأسر الفقيرة والجدول التالي يبرز إنجازات الوزارة في هذا المجال . جدول رقم (3).

جدول (3)

انجازات مشروع إنشاء وصيانة مساكن الفقراء الخاص بوزارة التنمية الاجتماعية في المملكة

الانجاز	السنوات		
	2002	2005-2003	2007-2006
إنشاء مساكن	41	284	234
صيانة أو إضافة	38	166	0
شراء مسكن جاهز	0	0	22
المجموع	79	450	256

المصدر: وزارة التنمية الاجتماعية:قسم المشاريع السكنية، 2007.

القطاع الخاص الإسكاني المنظم

يضم القطاع الخاص الإسكاني المنظم الشركات العقارية المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة بالإضافة إلى الجمعيات التعاونية، ولغرض حصر إنتاج القطاع الخاص المنظم، تم حصر كافة الشقق السكنية المباعة والمسجلة لدى مديريات الأراضي والمساحة في مراكز المحافظات للفترة 1994-2003 بالإضافة إلى عام 2005، حيث بلغ إنتاج هذا القطاع في المدن الرئيسة في المملكة حوالي 42953 وحدة توزعت بما نسبته 99% للشركات والمؤسسات الاستثمارية، في حين شكل إنتاج الجمعيات والصناديق الإسكانية ما نسبته 1 % بواقع 450 وحدة، ويعد ذلك مؤشرا على تدني إنتاج هذه الشريحة من القطاع الإسكاني المنظم ويعزى ذلك إلى أن النشاط الرئيس للجمعيات قد تركز في أواخر الثمانينات على توزيع أراض مخدومة على أعضائها. وقد حافظ القطاع الخاص الإسكاني المنظم على زيادة مطردة في الإنتاج مما يفسر احتراف

المستثمرين في القطاع وإصرارهم على العمل في القطاع أمام الطلب العالي للمغتربين الذين يسعون إلى تأمين مسكن لحين عودتهم، وتنامي الإقبال على شراء الشقق السكنية من قبل المواطنين نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي ومواد البناء، والرغبة في المناطق القريبة من التجمعات السكانية وتوفر الخدمات (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري،2007).

وفي رصد مساهمة إنتاج القطاع المنظم للفترة 1994-2005 إلى إجمالي الإنتاج من الوحدات السكنية في المملكة لنفس الفترة كما هو مبين في الجدول (4)، يظهر أن مساهمة القطاع المنظم شكلت عام 1994 ما نسبته (4.7%) من إجمالي إنتاج المساكن في المملكة، وأن هذه النسبة ازدادت باطراد للفترة 1966-2005، فقد بلغت مساهمته (24.8%،24.3%) في عامي 2003 و 2005 على التوالي.

جدول (4)

مساهمة إنتاج القطاع الخاص المنظم في المملكة إلى إجمالي الإنتاج في للفترة (1994-2005)

السنة	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2005
عدد وحدات إنتاج القطاع الخاص المنظم	1278	1435	2045	2203	2416	2779	3230	4352	6213	7352	10080
إجمالي إنتاج الوحدات السكنية في المملكة	27112	32469	26953	19185	18145	16953	19343	25045	26810	29697	41534
نسبة إنتاج القطاع المنظم إلى إجمالي الإنتاج	4.7	4.4	7.6	11.5	13.3	16.4	16.7	17.4	23.2	24.8	24.3

المصدر: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . مديرية البيانات الإسكانية 2007م.

أما في محافظة الكرك فيظهر الجدول (5) المشاريع المنجزة في المحافظة من الأراضي المخدومة التي نفذتها مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، حيث بلغ عدد الوحدات الكلي 829، بمساحة إجمالية تقدر بـ 630 دونم للفترة (1997-2008).

جدول رقم (5)

المشاريع المنجزة في محافظة الكرك (أراض مخدومة)

اسم المشروع	تاريخ المباشرة	تاريخ الانتهاء	عدد الوحدات	المساحة الكلية (دونم)
المرج	1996	1997	222	126
الثنية	2002	2003	47	32
منشية أبو حمور 1	2002	2003	136	87
الثنية 1	2006	2007	86	49
الثنية 2	2006	2007	118	65
منشية أبو حمور 2	2008	-	220	145
المجموع			829	630 دونم

المصدر: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . مديرية البيانات الإسكانية 2007م.

ويظهر الجدول (6) المشاريع المنفذة في محافظة الكرك لغايات الشقق السكنية التي نفذتها مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، وبلغ عدد الوحدات السكنية الكلي 162، بمساحة إجمالية تقدر 65 دونم للفترة (1973-1983).

ويظهر الجدول (7) مشاريع توطين البدو المنفذة في المحافظة من قبل مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، حيث بلغ عدد الوحدات الكي 186 وحدة سكنية (وحدة نواة) بمساحة إجمالية تقدر 241 دونم، ويلاحظ بأن مساهمة القطاع العام في المحافظة قليلة مقارنة بالمشاريع المنفذة في باقي محافظات المملكة، على الرغم من الحاجة الماسة لمثل هذه المشاريع في المحافظة.

جدول (6)

المشاريع المنجزة في محافظة الكرك (شقق سكنية)

اسم المشروع	تاريخ المباشرة	تاريخ الانتهاء	عدد الوحدات	المساحة الكلية(دونم)
الكرك القديم	1972	1974	36	22
ظهرة الرمل	1972	1973	8	-
الغوير	1973	1974	26	18
الكرك الجديدة	1980	1983	92	25
المجموع			162	65 دونم

المصدر: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . مديرية البيانات الإسكانية 2007م.

جدول (7)

المشاريع المنجزة في محافظة الكرك لتوطين بدو (وحدة نواه)

اسم المشروع	تاريخ المباشرة	تاريخ الانتهاء	عدد الوحدات	المساحة الكلية (دونم)
غور فيفا	1972	1974	50	52
الوادي الأبيض	1973	1973	28	24
غور الصافي	1974	1976	50	100
القطرانة الجديدة	1974	1974	26	33
القطرانة الشمالية	1974	1974	32	32
المجموع			162	241 دونم

المصدر: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . مديرية البيانات الإسكانية 2007م.

3.2 الحاجة السكنية:

تعد الوحدة السكنية أساس تكوين التجمعات البشرية، فالوحدة السكنية منذ قديم الزمن تتحكم في تكوين المجتمع بل وفي حضارته، كما وتقدم المساكن وظيفتين رئيسيتين أولهما: أنها ملجأ للحماية من المخاطر الخارجية، والثانية التفاضل والتمايز الذي يحمل معنى الخصوصية، والمتمثلة بالاحتياجات الاجتماعية والحاجة لتحقيق الذات، والشعور بالاطمئنان (Block,1964). وعرفت الأمم المتحدة الحاجة السكنية على أنها عدد الوحدات السكنية التي يجب أن تنشأ أو ترمم لرفع مستوى نوعية الإسكان في فترة محددة من الزمن لضمان بقاء الوضع الإسكاني في المستوى المطلوب. في تحليلنا للحاجة السكنية لا بد من التمييز بين مصطلحين رئيسين في هذا المجال هما الحاجة السكنية والطلب الإسكاني.

وتعرف الحاجة السكنية بأنها عدد الوحدات السكنية التقليدية أو غيرها من الوحدات السكنية الملائمة التي يجب تشييدها أو المحافظة عليها لضمان بقاء الوضع الإسكاني في المستوى المطلوب خلال فترة زمنية محددة. وهي تعكس حاجة المواطن للمسكن الصحي الملائم بغض النظر عن القدرة على دفع نفقات هذا المسكن، وتسمى بالطلب الاجتماعي للمسكن، وهي تختلف عن مصطلح الطلب الاقتصادي على المسكن والذي يعبر عنه برغبة مدعومة بالمقدرة الاقتصادية للأسرة في تلبية الحاجة السكنية، فالعديد من الأسر التي هي بحاجة إلى المسكن لم تدرج ضمن من يطلبون المساكن وذلك لعدم قدرتهم على الدفع (العزة، 2007) ، مما ينقص من حجم الطلب الفعلي على المساكن. وسيتم دراسة الطلب في الأردن من خلال الجوانب التالية: قدرة الأسرة الأردنية على شراء المسكن بمواصفات الحد الأدنى وبشروط السوق. والحاجة السكنية في الأردن. قدرة الأسرة على شراء المسكن: يمكن باستخدام توزيع الدخل الوطني الشهري للأسر، معرفة قدرة هذه الأسر على الاقتراض وبالتالي إمكانياتها لتمويل مسكن، حيث يظهر الجدول رقم (8) توزيع نسب الأسر في الأردن حسب الدخل الشهري.

جدول (8)

توزيع الآسر حسب إمكانياتها المادية في الاقتراض لأغراض شراء مسكن عام 2005

النسبة التراكمية للأسر	الدخل الشهري بالدينار الأردني	القسط الشهري	قيمة القرض*	نسبة الدفعة الأولى%	ثمن الوحدة السكنية**	مساحة البناء م2(5)
10	178.1	48	4890	0	2312	34
20	238.5	58	5909	0	2845	41
30	288.1	60	6112	15	2978	50
40	333.9	68	6927	15	3678	57
50	392	73	7437	20	4521	64.5
60	467	81	8252	20	9875	71.6
70	563.8	93	9474	25	11201	88
80	687.9	101	10289	25	12345	95
90	954.5	114	1161	30	14212	115

المصدر : بيانات مسح نفقات الأسرة، دائرة الإحصاءات العامة 2006 .

- **قيمة القرض ا مكن على افتراض نسبة فائدة (10.25%) و دة (24) سنة .**

**** مساحة البناء= ن الوحدة/سعر ا تر الواحد من البناء بأسعار السوق والذي يعادل (144) دينار ا توسط.**

حيث يظهر من الجدول أن (58%) من الأسر لا تستطيع تمويل شراء وحدة سكنية بمواصفات الحد الأدنى وبمساحة أقل من 70م^2، وذلك حسب مستويات الأسعار وشروط الإقراض في السوق وتعد خطاً للفقر الإسكاني في الأردن.

4.2 المشكلة السكنية:

تحدث مشكلة السكن عندما يقل العرض عن الطلب للمساكن، وتعد مشكلة السكن من المشاكل التي تسيطر على جميع دول العالم وخاصة الدول النامية، حيث حددت الأمم المتحدة هدفا يقتضي إنشاء 5-10 مساكن لكل ألف نسمة في السنة، الأمر الذي لم



تستطع حتى الدول المتقدمة تحقيق هذا الهدف حتى عام 1970، حيث كان معدل الإنشاء السنوي لكل ألف شخص في السنة بحدود 10 في أوروبا الغربية و8 في أوروبا الشرقية و13.6 في السويد 11.3 في استراليا، وفي نفس الوقت كان معدل إنشاء المساكن في بعض الدول العربية قليلاً بالنسبة للدول الغربية حيث بلغت النسبة كما يلي: تونس 1.5 مسكناً، ليبيا 2.9 مسكناً، العراق 1.8مسكناً، اليمن 2.96 مسكناً، مصر 0.1 مسكناً. (الشريف، 1980). أما في الأردن فقد بلغ معدل الإنشاء السنوي ما يقارب 1.5 مسكناً.

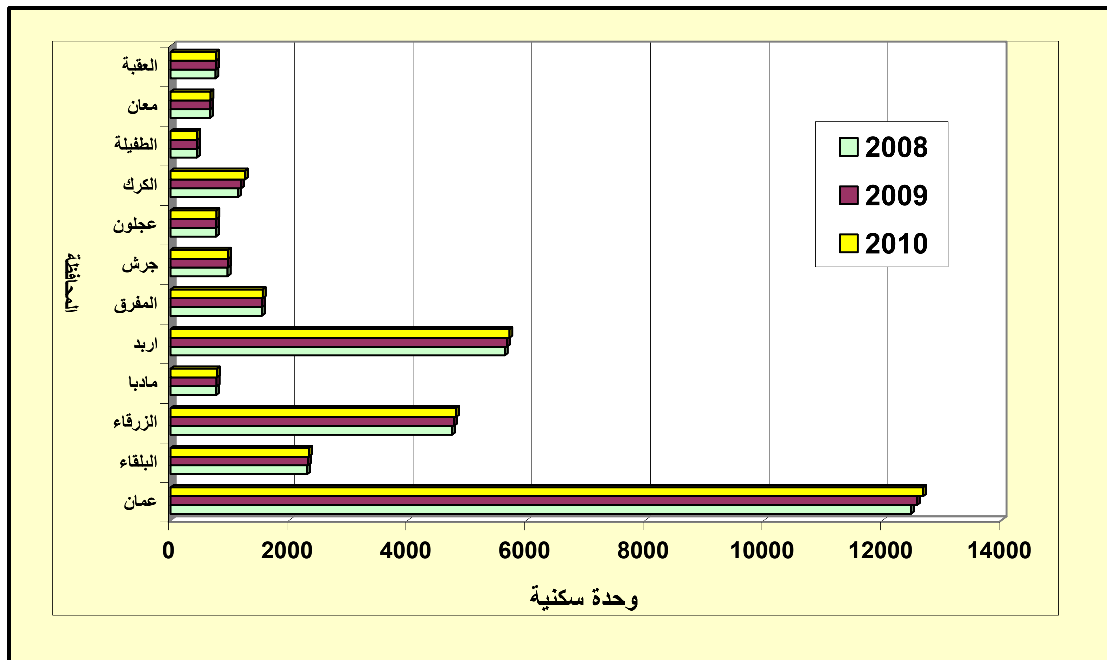
الفجوة بين العرض والطلب

تضاعف عدد المساكن في الأردن مرتين خلال الفترة 1979-2004، إذ ارتفـع عدد المساكن من 376822 مسكنًا عام 1979إلى 831799 مسكنًا عام 1994وقد وصل إلى 1221055 مسكنا عام 2004 وذلك بمعدل زيادة سنوية فاقت معدل نمـو الأسـر، وعلى الرغم من الفائض في العرض الإسكاني فان تحليل المقدرة الشرائية للمـواطنين حسب أسعار 2005 تشير إلى أن (50%) من الحاجة السكنية خـارج الـسوق لعـدم مقدرتها على تمويل شراء مسكن بمواصفات الحد الأدنى، بمعنى أن العرض الإسكاني يسجل فائضا مقابل الطلب وعجزا في تلبية الحاجة السكنية لشريحة كبيرة من المجتمـع الأردني، فيها الفقراء أكثر المتضررين. وقد ترتب على ذلك العديد من المشاكل التـي تمثل مؤشرات على عدم التوازن بالقطاع الإسكاني ومن أبرزها:

1- اتجاه العديد من الأسر إلى تلبية حاجتهم السكنية بالاعتداء على أراضي الغير وإقامة مساكنهم عليها.
2- اتجاه العديد من الأسر إلى التوسع أفقيا أو عموديا مخالفة لأحكام البناء.
3- جمود الحراك السكني واتجاه العديد من الأسر إلى الإقامة في مساكن مكتظة.

وفي محافظة الكرك تبلغ الحاجة السكنية من الوحدات السكنية الجديدة ب 1586 وحدة سكنية لعام (2008) ويلاحظ من الشكل (4) بأن الحاجة السكنية في محافظة الكرك تفوق الحاجة السكنية في بعض محافظات المملكة،، حيث تأتي في الترتيب

السادس بعد محافظات (العاصمة، اربد، الزرقاء،البلقاء، المفرق)، وبالنسبة لأولية المحافظة فقد بلغت الحاجة السكنية لعام (2008) للواء قصبة الكرك 504 وحدة سكنية، وللواء المزار الجنوبي 444 وحدة سكنية، وللواء عي 75 وحدة سكنية، وللواء الأغوار الجنوبية 252 وحدة سكنية، وللواء القصر 162 وحدة سكنية، ولواء فقوع 95 وحدة سكنية، وللواء القطرانة 54 وحدة سكنية، مع الأخذ بعناصر تقديرات الحاجة السكنية الرئيسة (النمو السكاني، تخفيف معدلات الاكتظاظ، استبدال المساكن الهامشية، التآكل السنوي للمساكن المقبولة). (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، تقديرات الحاجة السكنية للفترة 2002-2010).



شكل (4)

الحاجة السكنية في محافظات المملكة للفترة (2008-2010).

المصدر : المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، 2008

5.2 العوامل المؤثرة في النمو السكاني:

أكد (سمحة وسهاونة، 2003) بأن هناك عدة عوامل تؤثر في نمو الـسكان فـي المدن وتتمثل هذه العوامل بما يلي:

1- الموقع الجغرافي للمدينة وظروفها الطبيعية :

يؤدي الموقع الجغرافي دورا هاما في نمو المدينة وتوسعها وتطورها، وللموقـع الجغرافي دور قد يكون إيجابياً أو سلبياً في تطور المدينة، فالتأثير الإيجـابي للموقـع يظهر من خلال توفير الحدود المعقولة من متطلبات السكان مثل شق الطرق وخـدمات التعليم والصحة والماء والكهرباء والصرف الصحي وغيرها، وهذه المتطلبـات تنمـو وتتطور مع مرور الزمن، أما الدور السلبي فيبدو واضحا عندما يعجز الموقع الجغرافي للمدينة عن توفير الحدود الدنيا من هذه الخدمات.

2- المناخ :

يلعب المناخ دوراً بارزاً في جعل المدينة مركز جذب للسكان، ومنطقـة مريحـة تبعث على راحة النفس وجذب السياح، الأمر الذي يؤثر تأثيرا إيجابيا علـى اقتـصاد المدينة وتوسعها، وذلك بسبب اعتدال مناخها صيفا وشتاء. حيث الحرارة المعتدلة وقلة الرياح العاصفة.

3- عنصر الماء:

إن توفر مصادر المياه العذبة والمياه الصحية يجعل من المدينـة منطقـة هـدوء واستقرار وجذب، ويساعد على نمو المدينة وتوسعها بينما يعد نقص المـاء مـن أهـم عوامل اندثار واختفاء المراكز العمرانية .

4- توفر الظهير البشري:

إن من العوامل الهامة في نمو المدينة وتوسعها هو توفر الظهير البـشري الـذي يعمل على تغذية المدينة وتزويدها بالعناصر البشرية التي تعمل على تنشيط الاقتـصاد وخاصة إذا وجد النشاط التجاري والصناعي والحرفي، الأمر الذي يجعل السكان يأتون إليها لقضاء حوائجهم المختلفة، مما يزيد في قوة المدينة وقدرتها على النمو والتوسع .

5- عوامل الأمن والاستقرار:

إن من غير الممكن قيام عملية البناء والتطوير العمراني من دون توفر الأمن والاستقرار ووجود سلطة الدولة. إذ أن حماية الأرض والمنجزات وتوفير الأمن، من أهم العوامل المساعدة على قيام حركة البناء والتوسع العمراني .

6- القرار السياسي الاقتصادي:

ومن بين العوامل المؤثرة في النمو العمراني للمدن القرار السياسي والاقتصادي للدولة، حيث يلعب هذا القرار دوره من خلال خطط الحكومات وتوجهاتها لتحقيق النمو للمدن بصورة تقوم على العدالة والمساواة، فالدعم المالي للمدينة الناتج عن تخطيط سليم يقود المدينة للنمو والتطور، وذلك من خلال إقامة المشاريع الخدماتية والاقتصادية المختلفة، فإيجاد المسميات والمراكز الإدارية الفاعلة يعمل على زيادة أهمية المدينة سواء كانت مركز لواء أو قضاء وهكذا. ففي المملكة الأردنية الهاشمية يلاحظ دور القرار السياسي والاقتصادي واضحا وجليا في نمو كثير من المدن وتوسعها سواء في شمال المملكة أم وسطها أم جنوبها، وأمثلة ذلك كثيرة كمدينة اربد ومأدبا والكرك والعقبة وكذلك الطفيلة، ولذلك ظهر النمو العمراني السريع في كثير من المدن والقرى الأردنية، وظهرت الشركات والمصانع في مناطق عديدة من المملكة، وما كان ذلك إلا نتيجة لوجود القرار السياسي والاقتصادي الشامل لجميع أنحاء المملكة .

7- الهجرات السكانية والنزوح البشري:

يلعب هذا العامل دورا واضحا في النمو السكاني، فإذا ما تعرضت مدينة ما إلى قدوم أعداد من البشر إليها، فان ذلك يؤدي إلى نمو المدينة وتطورها وتوسعها بشكل سريع ومفاجئ، ومن الأمثلة على هذا النمو مدينة عمان واربد والزرقاء في المملكة الأردنية الهاشمية والتي استقبلت أعدادا كبيرة من المهاجرين والنازحين من فلسطين العربية بسبب الاحتلال الإسرائيلي لها . حيث تضاعف عدد سكان مدينة اربد في شمال المملكة بصورة كبيرة من 5000 نسمة في الخمسينات إلى 112000 نسمة عام 1979م.

6.2 الخدمات وأهميتها في زيادة السكان:

يؤدي توفر الخدمات المختلفة في المركز العمراني إلى استقرار السكان وزيـادة نشاطهم في إعمار المدينة وتطويرها، وتشمل هذه الخدمات:

أولا: خدمات البنية التحتية الأساسية:

تمثل هذه الخدمات الأساس الذي تقوم عليه المدينة، والذي يعمل على بقاء السكان في المدينة وتعميرها، ومن أهم هذه الخدمات:

أ- شبكة مياه الشرب والاستخدام المنزلي:

يمثل الماء العنصر الرئيس في حياة الإنسان بالدرجة الأولى، فوجود شبكة ميـاه منفذة بصورة سليمة يعد من أهم الأمور التي تجعل المدينة في حالة هدوء واستقرار مع وجود سلطة إدارية تشرف على عمليات توزيع المياه من خلال شبكة الخطوط المائيـة الحسنة، ومن خلال تحقيق الشروط الصحية. كما أن عمليـة الـصيانة العامـة لهـذه الخطوط وتوفير المصادر البديلة للحالات الطارئة من العوامل الداعمة لنمـو المدينـة وتطورها .

ب- شبكة الكهرباء :

لا تقل شبكة الكهرباء أهمية عن شبكة المياه فالكهرباء تلعـب دوراً كبيـراً فـي مراحل تطور المدينة وهي حاجة ملحة وضرورية لا يمكن الاستغناء عنها، خاصة في ظل التطور الهائل للتقنيات الحياتية العالمية المتعددة والمختلفة.

ج- شبكة الطرق ووسائل النقل:

إن من أهم ما يميز المدينة وجود شبكة طرق تربط أحياء المدينـة مـع بعـضها البعض، وتربط المدينة مع ما يجاورها من مراكز عمرانية وتلعب الطـرق الداخليـة والخارجية الدور الأبرز في نمو المدينة وتوسعها وتطورها. كما أن وجود هذه الشبكة بصورة منظمة ومخططة يعمل على توسع المدينة بصورة أفضل، إذ تـساعد الـسكان على الابتعاد عن مركز المدينة وتمنع الاكتظاظ السكاني الذي تعاني منه نقاط المركـز في المدينة، ويؤدي التوسع في الطرق الخارجية والدائرية إلى التخفيف من الاكتظـاظ

والازدحام المروري الذي تعاني منه المدن، وخاصـة المـدن ذات النمـو العـشوائي التراكمي .

د- شبكات الصرف الصحي:

من أهم الخدمات التي يجب توفرها في المدينة حيث تعمل هذه الشبكات على نقل الفضلات إلى أماكن بعيدة عن المدينة ، وهنا لا بد أن تكون هذه الشبكات محكمة تماما غير منفذة. ولا تتقاطع على الإطلاق مع شبكات المياه الصالحة للشرب ولا مع الأودية أو الأنهار .

ثانيا: الخدمات الحضرية للمدينة :

وتتمثل هذه الخدمات بتوفير البريد والهاتف ومكاتب سيارات الأجـرة والفنـادق والمقاهي والمطاعم وخدمات الإنترنت وغيرها. وكذلك الخدمات الـصحية والتعليميـة والثقافية وخدمات الأمن العام والدفاع المدني ومحطات الوقـود وغيـر ذلـك، ومـن الخدمات التنظيمية أيضا تسمية الشوارع وترقيم المنازل والمحلات .

ثالثا: الخدمات الترفيهية:

إن توفر مثل هذه الخدمات يجعل من المدينة مركزا جاذبا للـسكان ويعمـل علـى ازدهار المدينة وتطورها وتوسعها .

رابعا: خدمات المناطق الصناعية والحرفية:

لا بد أن تأخذ السلطة التي تشرف على التخطيط للمدينة بعـين الاعتبـار أهميـة توفير أراضٍ خاصة بالصناعات والحرف المختلفة، وذلك في مناطق مخصـصة مـن حيث المساحة والموقع حيث تكون هذه المناطق بعيدة نسبيا عن السكان، وذلك من أجل الحفاظ على الهدوء والنظافة وعدم وجود الإزعاج للسكان .(قماش، 1990).

7.2 الدراسات السابقة:

دراسة (البابير، 2009)، بعنوان " النمو السكاني والعمراني وتقدير الحاجة السكنية في لواء بني عبيد- محافظة اربد (1979-2004)" وهدفت الدراسة إلى دراسة النمـو السكاني والحاجة السكنية في الوحدات الإدارية في لواء بني عبيد والكشف عن أنمـاط

واتجاهات نمو العمران، حيث اعتمدت الدراسة على بيانات التعدادات السكنية والطرق الكمية لمعرفة معدلات النمو السكاني والتوسعات العمرانية وتقدير الحاجـة الـسكنية وحساب نسبة التآكل السنوي للمساكن، والحاجة السكنية الناتجة عن تخفـيض معـدل الإشغال إلى 2.5 شخص/غرفة. وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج من أهمها: أن المنطقة قد شهدت نموا متسارعاً في أعداد السكان، حيث بلغ معدل النمو الـسكاني 4.6 % خلال الفترة (1979-1994) ثم انخفض المعدل خلال الفترة (1994-2004) إلى 2%، وأشارت الدراسة إلى أن هناك 19.3 % من السكان يعيشون بمعدلات إشغال أكثر من 3.5 شخص/ غرفة ، وبينت الدراسة أن الحاجـة الـسكنية المقـدرة لجميـع الســكان خلال فترة العشرين سنة القادمة (2004-2024) بلغـت 10489 وحـدة سكنية بمعدل سنوي بلغ 525 وحدة سكنية.

دراسة (العبادي، 2007)، بعنوان " تقييم الوظيفة السكنية في لواء عـين الباشـا" وهدفت الدراسة إلى معرفة وتقييم الوظيفة السكنية في اللواء من خـلال تتبـع النمـو السكاني خلال فترة الدراسة، وتوصلت الدراسة إلى أن الحاجة السكنية الناجمـة عـن الزيادة في عدد السكان في الأنماط العمرانية المختلفة في اللواء وتفوق تلك الناجمة عن معدلات الزواج، بسبب تأخر سن الزواج وارتفاع العمر عند الزواج الأول في اللواء، ، وأن معدل نمو السكان خلال فترة الدراسة كان أعلى من معدل نمو المساكن، مما أدى إلى زيادة الطلب على المساكن في اللواء.

دراسة (الجعافرة، 2004)، بعنوان " الأبعاد السكانية في لواء المزار الجنـوبي-محافظة الكرك" حيث هدفت الدراسة إلى تقييم واقع الأبعاد السكانية وربطه مع حجـم السكان، بالإضافة إلى مقارنة معدل نمو السكان حسب التجمعات السكانية مع معدل نمو الأبعاد السكانية، وهدفت الدراسة أيضا إلى دراسة التوزيع الجغرافي للسكان والعوامل المؤثرة في التوزيع الجغرافي لسكان لواء المزار،وأظهرت الدراسة أن حجـم سـكان اللواء سيصل إلى 39970 نسمة 2014، بالإضافة إلى اتساع المساحة العمرانية إلـى

26 مليون م2، وأن بعض تجمعات اللواء تشهد هجرة ونزوح للسكان إلى المناطق التي تشهد نموا حضريا مثل مؤتة والمزار لتوفر فرص العمل والخدمات فيها.

دراسة (الحريقي، 2005) بعنوان " تقدير أعداد السكان ومساحة ونوع المـساكن في المملكة العربية السعودية للعشرين سنة القادمة" حيث هدفت الدراسـة إلـى تقـدير الطلب على المساكن في المملكة العربية السعودية على مستوى المناطق الإدارية لكـل خمس سنوات إلى عام 1445هـ / 2025م. وتناول البحث تطـور عـدد الـسكان و المساكن في المملكة، و توقعات عدد السكان وحجم الأسرة، و تقـدير الطلـب علـى المساكن لكل خمس سنوات، وتوقعت الدراسة أن يزيد عدد سـكان المملكـة العربيـة السعودية بنسبة 84% خلال الربع الأول من القرن الحالي ليصل إلـى حـوالي 38.2 مليون نسمة عام 2025م. وأن إيواء الأسر الجديدة يتطلب بناء نحو 2.9 مليون وحـدة سكنية أضافية. فضلاً عن ذلك يجب إحلال ما يقارب ثلث أجمالي عدد المساكن القائمة (1.1 مليون مسكن) بأخرى جديدة في جميع مناطق المملكة في الفترة مـابين 2000-2025م.

دراسة (أبو خرمة، 2005)، بعنوان " نظريات النمو الحضري – دراسة حالـة : مدينة اربد – شمال الأردن"، وهدفت الدراسة إلى معرفة تـأثير العوامـل الجغرافيـة والبشرية على النمو السكاني والعمراني، من خلال تحكم عامل الهجرة وعامل الزيـادة الطبيعية في النمو السكاني للمدينة، ومن أهم نتائج الدراسة أن الظروف الطبيعية فـي منطقة الدراسة ساعدت على توسع المدينة عمرانيا في جميع الاتجاهات، بسبب الطبيعة السهلية للمنطقة، وأن النمو العمراني باتجاه المناطق الغربية من المدينة قد توقف بسبب وجود الأودية العميقة مثل وادي الغفر ووادي سوم.

دراسة (الصرايرة، 2008)، بعنوان " توزيع السكان الحضر والتخطيط للمراكـز الصحية الشاملة في محافظات جنوب المملكة" وهدفت الدراسة إلـى التعـرف علـى التوقعات السكانية في المناطق الحضرية في محافظات (الكرك، والطفيلـة ، ومعـان) ومدى كفاية الخدمات الصحية فيها، وتحديد التجمعات السكانية التي تحظى بنصيب أكبر

من الخدمات الصحية وتلك التي تفتقر اليها، وتناولت الدراسة تطور التجمعات السكانية الصغيرة والمتوسطة كمراكز حضرية بهدف تحديد نوعية الخدمات الصحية التي تحتاجها خلال فترة الدراسة. وتوصلت الباحثة إلى نتائج تتعلق بخصائص السكان وأخرى بالرعاية الصحية وأهمها أن الكثافة السكانية الحسابية والفيزولوجية لمنطقة الدراسة هي دون مثيلاتها بالنسبة للمحافظات الأخرى في الأردن، وكذلك انخفاض معدل النمو السكاني في محافظات الجنوب بسبب الهجرة منها.

دراسة (الختاتنة، 1999) بعنوان " الاتجاه السكاني في محافظة الكرك في الفترة (1961-1994)، وتناولت الدراسة الاتجاهات السكانية في المحافظة حسب الفترة السابقة والتركيب العمري والنوعي لسكان المحافظة، والإسقاطات السكانية للحضر والريف وركزت على التغييرات في التركيب العمري والنوعي للسكان في مدن المحافظة، ومدى أثر تلك العوامل على مختلف جوانب الحياة في محافظة الكرك.

الدراسات الأجنبية:

تناول تقرير صادر عن اللجنة الحكومية للمجتمعات الريفية في بريطانيا (**Commission for Rural Communities. UK. 2006**) حول تقدير الحاجة السكنية في الريف الانجليزي. وأظهرت التقديرات من خلال حساب الحاجات السكنية في المناطق الريفية، والتقديرات من خلال إحصائيات تم الحصول عليها عام 1995 بوجود نقص قائم يقدر بـ 10.000 مسكن، وأظهرت هذه الدراسة أيضا الحاجات السكنية للسنوات 2006-2011، ومن أهم نتائج هذه الدراسة وفقاً لإحصاءاتها أنه أكثر من 228.800 مسكن هي الحاجة الفعلية سنوياً لمواجهة المتطلبات الإسكانية الجديدة لهؤلاء الذين يقطنون المناطق الريفية، والذين يسعون للحصول على مسكن منفصل.

عالج تقرير صادر عن مجلس بلدية نوتنجهام (**Nottingham City Council.2006**) تقدير الاحتياجات السكنية في مدينة نوتنجهام. حيث هدفت الدراسة إلى تقدير الحاجات السكنية في المدينة من خلال تتبع تشكيل الأسر الجديدة خلال فترة

الدراسة، توصلت الدراسة إلى أن 96% من الشباب كانوا قد انتقلوا من منازل ذويهم عندما بلغوا سن الثلاثة والثلاثين عاماً.

كما أجرى كل من مايرز وأخرون (Myers , Pitkin, Park, 2002) دراسة حول النمو السكاني وتقدير الاحتياجات السكنية في ولاية كاليفورنيا، حيث طرحت إطاراً عاماً من أجل تقدير الحاجات السكنية في الولاية التي تتميز بالنمو العمراني والاقتصادي، ولقد اعتمد الباحثون في تقدير الحاجات السكنية على معدلات النمو السكاني والزيادة المتوقعة في أعداد السكان، ولقد كشفت الدراسة عن تدني نسبة ملكية المنازل في الفترة الواقعة ما بين 1980-1990، ومن النتائج التي توصلت إليها الدراسة أيضا وجود فجوة كبيرة ما بين العرض والطلب على الوحدات السكنية خلال الفترة 1960-2000 .

تختلف الدراسة الحالية عن الدارسات السابقة في أنها تتناول تقدير الحاجة السكنية في ضوء متغير النمو السكاني والحاجة من المساكن التي بحاجة إلى استبدال وتقـدير الحاجة الناتجة عن تآكل الوحدات السكنية، وتقدير الحاجة الناتجة عن تخفيض معـدل الإشغال إلى 2 شخص/ غرف في مدن منطقة الدراسة والتي تشمل (الكـرك، مؤتـة، المزار، الطيبة، الصافي، المزرعة)، وقد تم دراسة اتجاهـات الـسكان نحـو قـضايا الإسكان في منطقة الدراسة.

الفصل الثالث

المنهجية والتصميم

1.3 منهجية الدراسة

اعتمدت الدراسة لتحقيق أهدافها على المنهج الوصفي التحليلي الذي ينطلق من دراسة وتحليل الأبعاد النظرية للعوامل المؤثرة في النمو السكاني والتوقعات المستقبلية والاحتياجات السكنية في محافظة الكرك خلال الفترة الزمنية من عام 2004-2024، مستندين على الإحصائيات المنشورة عن هذا القطاع والواردة من المصادر الرسمية في دائرة الإحصاءات العامة والجهات الرسمية الأخرى. وتم جمع البيانات من البلديات والمؤسسات الرسمية وغير الرسمية التي لها علاقة بالبحث، وتم الاستعانة بالوثائق والدراسات السابقة من رسائل ماجستير وتقارير منشورة وغير منشورة وبحوث ومصادر عربية وأجنبية عالجت موضوع الدراسة، واعتمدت الدراسة على التعدادات السكانية التي أجريت في المملكة من قبل دائرة الإحصاءات العامة وهي:

1- التعداد العام للسكان والمساكن عام 1979.
2- التعداد العام للسكان والمساكن عام 1994.
3- التعداد العام للسكان والمساكن عام 2004.
4- النشرات الإحصائية الخاصة بالسكان والمساكن لأعوام مختلفة.

2.3 إجراءات الدراسة :

قامت الباحثة لتحقيق أهداف الدراسة بالإجراءات المنهجية التالية:-

تحديد مدن منطقة الدراسة: يوجد في محافظة الكرك عدد كبير من التجمعات السكانية التي تتوزع على ألوية المحافظة، وتختلف هذه التجمعات في أعداد سكانها، وحسب تعريف دائرة الإحصاءات العامة، لعام 1979م، للمراكز العمرانية في الأردن: هي تلك التجمعات التي يزيد عدد سكانها على 5000 نسمة، وعلى هذا الأساس تكونت

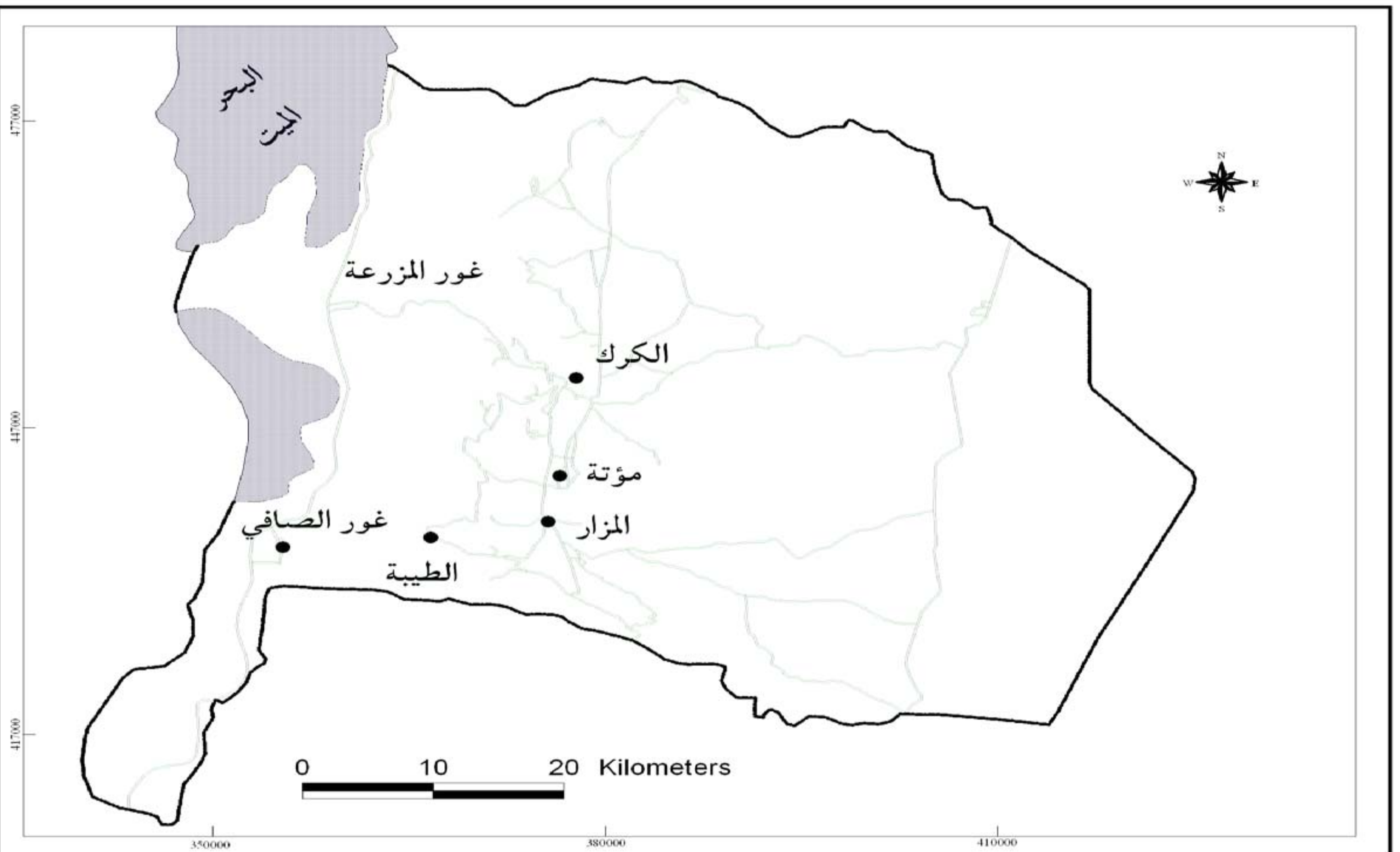
مدن منطقة الدراسة من المدن الرئيسة في محافظة الكرك والتي يزيد عدد سكانها عن 5000 نسمة والتي تشمل (الكرك، مؤتة، المزار، الطيبة ،غور الصافي ،غور المزرعة) حسب تعداد عام 2004، شكل (5) .

دراسة خصائص السكان والمساكن: وتشمل تحديد حجم السكان في مدن منطقة الدراسة خلال التعدادات السابقة وإظهار الاتجاه لحجم السكان، وإيجاد النمو السكاني وحجم الأسرة وتقدير التوقعات المستقبلية لأعداد السكان، وتقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل الوحدات السكنية، والحاجة الناتجة عن تقليل معدلات الإشغال، وهذه من الأمور الأساسية في عملية تقدير الحاجة السكنية. ويتأثر الطلب على المساكن بثلاثة عوامل رئيسة. أولاً: نمو السكان، فكلما زاد عدد السكان زاد الطلب على المساكن. ثانياً: حجم الأسرة والذي يرتبط بصورة مباشرة في التغيرات الاجتماعية مثل التوجه إلى تحديد أو تنظيم النسل أو تكون الأسر النووية بدلاً من الأسر الممتدة أو العكس. ثالثاً: الحاجة إلى إحلال المساكن القائمة بأخرى جديدة نتيجة لانتهاء عمرها الافتراضي وعدم صلاحيتها للسكن.

استخدام بعض الطرق والأساليب الإحصائية المستخدمة في التقديرات السكانية والسكنية، حيث استخدمت الباحثة المعايير التالية:

تقدير عدد السكان و الأسر

لتقدير أعداد السكان تم تتبع تطور عدد السكان وعدد الأسر في كل مدينة بناء على الإحصائيات والدراسات السكانية السابقة المتاحة وعلى ضوء التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي مرت بها. حيث تم التركيز على تحليل المعدل السنوي لنمو السكان وذلك باستخدام المتوالية الهندسية (Geometric Growth) التي تعد إحدى الطرق الشائعة في تتبع نمو السكان السابق وتقدير عددهم في



شكل (5)

موقع مدن منطقة الدراسة في محافظة الكرك

المصدر : المركز الجغرافي الملكي الأردني، 2006

المستقبل. وتفترض المتوالية أن عدد السكان يتزايد بشكل تراكمـي ولكـن بمعـدل سنوي ثابت وتأخذ الصيغة التالية: (سمحة،1988).

س2 = س1 (1 + ر)^{ن} (المعادلة 1)

ومن هذه المعادلة يمكن حساب معدل نمو السكان السنوي حسب الصيغة التالية:

$$ر = \left[\sqrt[ن]{\frac{س_٢}{س_١}} - ١ \right] \times ١٠٠$$ (المعادلة 2)

حيث أن:

س1 = عدد السكان حسب التعداد الأول أو في بداية الفترة.

س2 = عدد السكان حسب التعداد الثاني أو في نهاية الفترة.

ن = طول الفترة بين التعداد الأول والثاني أو السنة الأساسية والمقدر لها.

ر = معدل نمو السكان السنوي

على ضوء التطور السابق لعدد السكان ومعدل نموهم السنوي وتغير حجم الأسرة يقدر عدد السكان وعدد الأسر ويتم تقدير حجم الطلب على المساكن.

يمكن حساب العدد التراكمي للمساكن المطلوبة في نهاية كل فترة بـضرب عـدد الأسر المتوقع بمعامل حسابي ليسمح بانتقال الأسرة من مسكنها الحـالي إلـى آخـر لترميمه أو إعادة بنائه أو البحث عن الأفضل. أما الطلب على المساكن الجديـدة لكـل خمس سنوات يمكن حسابه بطرح العدد التراكمي للمساكن في نهاية كل فترة من نظيره في الفترة السابقة.

تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل الوحدات السكنية:

يتم تقدير عدد المساكن القائمة التي يجب هدمها وإعادة بناء أخرى جديـدة بـدلها وذلك لانتهاء عمرها الافتراضي وعدم صلاحيتها للسكن في كل فترة يتم مـن خـلال تحديد معدلات الإحلال المتوقعة مستقبلاً. تقدر النسبة المئوية للمـساكن التـي يجـب

إحلالها وبعد ذلك تضرب في عدد المساكن التي يتوقع أن تكون قائمة في نهاية كل فترة لتحديد عدد المساكن التي يجب إعادة بنائها. حسب الصيغة الرياضية التالية:

$$\text{معدل التآكل الكلي} = \frac{\text{عدد المساكن الجيدة في سنة التعداد السابق} - \text{عدد المساكن الجيدة التي تم تشييدها قبل التعداد السابق ولازالت قائمة حتى التعداد اللاحق}}{\text{عدد المساكن الجيدة في سنة التعداد السابق}}$$

$$\text{معدل التآكل السنوي} = \frac{\text{معدل التآكل الكلي}}{\text{عدد السنوات بين التعدادين}} \times 100$$

المصدر : (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، 2008)

ومن خلال المعادلات السابقة يقدر العدد التراكمي للمساكن المطلوبة في نهاية كل فترة وعدد المساكن الجديدة التي يجب توفيرها وعدد المساكن التي يجب إحلالها بأخرى جديدة.

3.3 اتجاهات السكان حول الوضع السكني في منطقة الدراسة

اعتمدت الدراسة لإظهار نتائجها المتعلقة باتجاهات السكان حول الوضع السكني وأنماط الوحدات السكنية المفضلة لديهم (مستقلة، شقق، طوابق) على منهج المسح الاجتماعي وذلك بتحليل البيانات التي تم جمعها من خلال أداة الدراسة، التي أعدت من قبل الباحثة.

4.3 مجتمع الدراسة:

تشكل مجتمع الدراسة من مجموع الأسر في مدن منطقة الدراسة (الكرك، المزار، مؤتة، غور الصافي، غور المزرعة، الطيبة)، حيث يوجد (12389) أسرة يبلغ متوسط عدد أفرادها حوالي (6.4).(الإحصاءات العامة، 2004)

5.3 عينة الدراسة:

تم أخذ عينة عشوائية بسيطة تناسبية حجمها (300) أسرة من أصل (12389)

أسرة بنسبة 2.5 %، وقامت الباحثة باستثناء 25 استمارة لعدم اكتمال بياناتها، حيـث وزعت الاستمارات حسب الأهمية النسبية بين المدن، جدول (9) ولقد استهدفت وحدة المعاينة أحد أفراد الأسرة البالغين القادر على التعبير عن اتجاهاته، وقد تم توخي الدقة بأن تمثل العينة المجتمع الأصلي للدراسة.

جدول (9)

توزيع عينة الأسر حسب متغير مكان الإقامة

المدينة	عدد الأسر عام 2004	عدد أسر العينة الدراسية
الكرك	3926	87
المزار	2070	46
مؤتة	2338	52
الطيبة	842	19
الصافي	2328	52
المزرعة	885	20
المجموع	12389	275

6.3 أداة الدراسة:

قامت الباحثة بتصميم استمارة الدراسة مستفيدةً من الدراسات السابقة والمطالعات الأدبية حول موضوع الدراسة والملاحظات الذاتية، وقد صممت الاستمارة بما يتناسب ومنطقة الدراسة وهدفها، تتكون الاستمارة من مجموعتين موزعة على 32 سؤالا، خصصت المجموعة الأولى لمعرفة البيانات الأولية للمبحوثين من ناحية العمر والدخل والمستوى التعليمي وعدد أفراد الأسرة والحالة الوظيفية ونوع وطبيعة السكن, والثاني لمعرفة اتجاهات المبحوثين نحو الوضع الإسكاني في مدن منطقة الدراسة.

وقد تم تدريج مقاييس الدراسة للجزء الثاني حسب معيار ليكرت الخماسي إلـى (1-لا أوافق بشده، 2-لا أوافق، 3-محايد، 4- أوافق، 5-أوافـق بـشدة)، كمـا تـم الاعتماد على مقياس الوسط الحسابي للتدرج كالتالي: (مـن 1 إلـى 1.49) لا أوافـق بشده، و(من 1.5 إلى 2.49) لا أوافق، و(من 2.5 إلى 3.49) محايد، و(من 3.5 إلـى 4.49) أوافق، و(أكثر من 4.49) أوافق بشدة، وحسب درجة الاتجاه العام للعنصر تـم تحويل التدرج إلى ثلاثي ليعطي تصور أقرب وأوضح للواقع كما يلي: (مـن 1 إلـى 1.67) اتجاه عام ضعيف، (من 1.68 إلى 3.34) اتجاه عام متوسط، (من 3.35 إلـى 5) اتجاه عام مرتفع أو قوي، مع العلم أنه تم معالجة جميع الفقرات لجميـع العناصـر لتتناسق مع تدرج واحد.

7.3 ثبات أداة الدراسة:

قامت الباحثة بتطبيق الأداة على عينة استطلاعية مؤلفة من (35) مبحوثاً، حيث بينت لهم أهمية استجاباتهم، وطلب منهم إبداء ملاحظاتهم حول أية عبارة تبـدو غيـر مفهومة أو غير محددة، ثم جمعت الملاحظات وتم تحليلها، وعلى ضوء ذلـك جـرى تعديل فقرات أداة الدراسة.

تنفيذ الدراسة الميدانية

قامت الباحثة بالحصول على خارطة تفصيلية لمدن منطقة الدراسة، حيث قامت الباحثة بزيارة لجميع هذه المدن، ووزعت استمارات الدراسة بشكل مباشر للسكان، وتم استلام الاستمارات بعد الإجابة عنها في حينها المحدد خلال الربع الأول من عام 2010.

8.3 أساليب معالجة البيانات وتحليلها

استخدمت الباحثة البرامج الحاسوبية لتفريغ البيانات التي تم الحصول عليها من الدراسة الميدانية إحصائيا، وقامت بتحليلها باستخدام البرنامج الإحصائي للعلوم الاجتماعية SPSS، حيث قامت بما يلي:

1- ترميز متغيرات الدراسة بطريقة واضحة، حتى لا يحدث خلط في دلالة الرموز المعطاة، ثم إدخال البيانات إلى البرنامج.

2- لتحقيق أهداف الدراسة، استخدمت الباحثة أساليب التحليل الوصفي للبيانات كالتوزيعات التكرارية لتحديد النسبة المئوية للتكرار التي تحصل عليه كل إجابة، منسوبا إلى إجمالي التكرارات وتحديد الأهمية النسبية لكل إجابة، واستخدام مقاييس النزعة المركزية ومقاييس التشتت.

الفصل الرابع

النمو السكاني والعمراني وتوزيع السكان

تمهيد:

يمثل العنصر البشري غاية التنمية وهدفها النهائي ولكنه يمثل أيضا أداتها، وتؤثر وترتبط القضايا السكانية ارتباطاً وثيقاً بالمبادرات الهادفة إلى تحقيق التنمية عامة والمستدامة بصورة خاصة. فارتفاع معدل النمو السكاني يستدعي تحقيق معدلات نمو اقتصادي بشكل يفوق معدل النمو السكاني بهدف رفع المستوى المعيشي للسكان، وتوفير فرص عمل للأعداد المتزايدة التي تبحث عن عمل، وتوفير مسكن ملائم للأسر الجديدة .

ورغم أن تأثير عدد السكان على الاقتصاد أمر اختلف عليه المختصون، إلا أن هناك اعترافاً متزايداً بأن التركيب العمري للسكان أهم من عددهم، ولهذا أصبح من الأهمية بمكان تقدير أعداد السكان والتعرف على تركيبهم العمري في السنوات المقبلة، من أجل تقدير احتياجاتهم من الوحدات السكنية، والعمل على الاستجابة للتغير في الخصائص الديموغرافية التي حدثت للسكان في الأردن بسبب تغير الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية، بصورة تخدم المصالح الإستراتيجية للأردن وتؤثر إيجاباً في مستوى معيشة المواطنين.(المجلس الأعلى للسكان، 2009).

1.4 تطور أعداد السكان في منطقة الدراسة:

يتضح من الجدول (10) والشكل (6) أن عدد سكان محافظة الكرك زاد خلال الفترة (1961-2007) من (46022) نسمة إلى (218400) نسمة. وعلى الرغم من الزيادة المطردة في عدد سكان المحافظة إلا أن نصيبها من إجمالي عدد السكان في الأردن قد انخفضت خلال الفترة (1961-2007) من (5.1%) إلى (3.9%) ولعل انخفاض نسبة سكان المحافظة من مجموع سكان الأردن يعود إلى ارتفاع نسبة المهاجرين منها إلى المحافظات الأخرى والهجرات السكانية القسرية التي استهدفت محافظات عمان والزرقاء والعقبة. وارتفع معدل النمو السكاني في محافظة الكرك

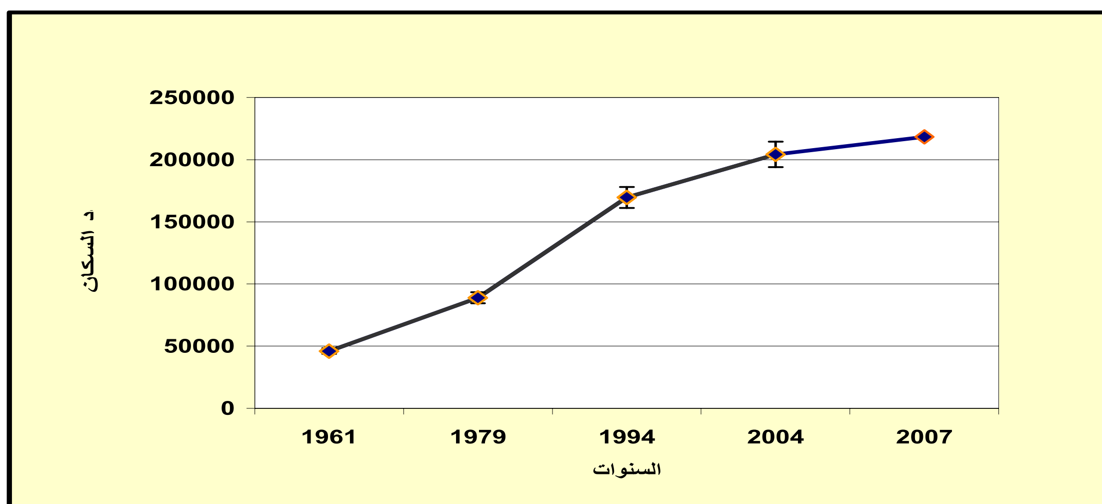
خلال الفترة (1961-2007) إلى (3.9) مقارنة بالفترة السابقة (1952-1961) (1.5) وذلك نتيجة للتقدم الطبي وزيادة الرعاية الصحية والوعي الصحي والاجتماعي.

الجدول (10)

عدد سكان محافظة الكرك ونسبتهم من إجمالي سكان الأردن خلال الفترة (1961-2007)

السنة	عدد السكان	النسبة من سكان الأردن
1961	46022	%5.1
1979	88886	%4.4
1994	169552	%4.1
2004	204185	%4.0
2007	218400	% 3.9

الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات التعدادات 1961-2008



شكل (6)

تطور أعداد السكان في محافظة الكرك خلال الفترة (1961-2004)

وقد شهدت بعض مدن منطقة الدراسة انخفاضاً في معدلات النمو الحضري فيها مثل مدينة الكرك، حيث انخفضت معدلات النمو الحضري بين عام 1994 و2004 بنسبة 4%، (الصرايرة، 2008)، ويلاحظ من الجدول (11) والشكل (7) أن مدينة الكرك مركز المحافظة تتمتع بعدد سكان كبير مقارنة بالمدن الأخرى خلال فترة

(1979)، نظراً لأهميتها في تلك الفترة وتركز أغلب الـدوائر الحكوميـة والمراكـز التجارية فيها. وبقيت على هذا الحال حتى فترة (1994)، وفي فتـرة مـا بعـد عـام (2004) نلاحظ انخفاض في نسبة الزيادة في عدد السكان في مدينة الكرك وذلك لضيق مساحة المدينة وعدم وجود أراض صالحة للبناء في محيطها، وهجرة الـسكان منهـا لمناطق أخرى, وينطبق الأمر على مدينة الطيبة التي شهدت هجرة كبيرة للسكان منها. وعند مقارنة أعداد السكان في هذه المدن نجد أن مدينتي مؤتة والصافي قد شهدت نموا سكانيا يفوق النمو السكاني في المدن الأخرى، وترى الباحثة بأن ذلك يعـود للأسـباب التالية:

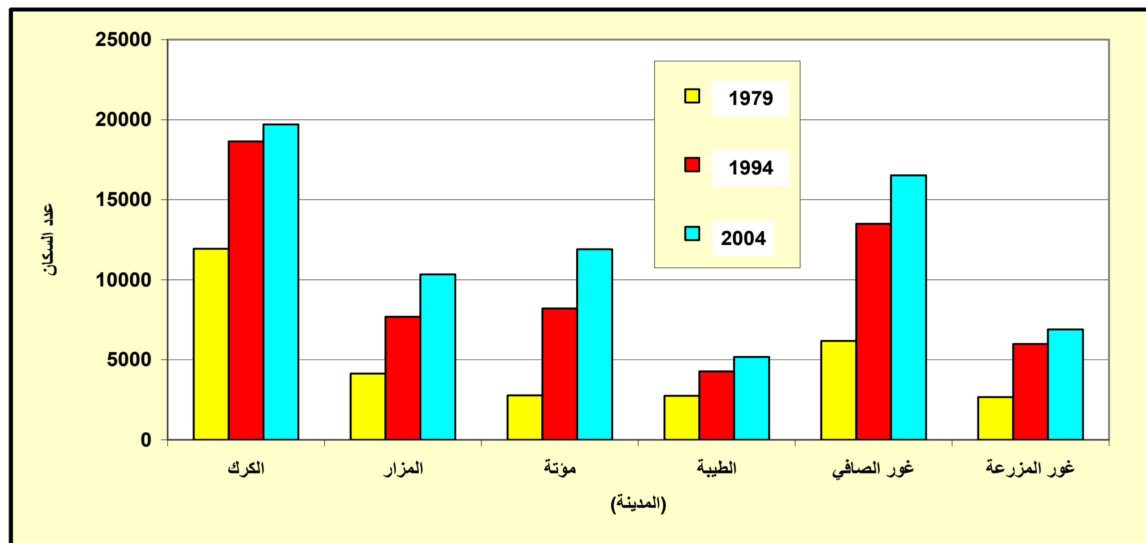
1- ارتفاع معدل الإنجاب في تلك المدن وخاصة غور الصافي.
2- زيادة أعداد المهاجرين إلى مدينة مؤتة بسبب العمل والدراسة في جامعة مؤتة.
3- الإقبال على الزراعة في غور الصافي نظراً لطبيعة المنطقة زراعياً، ومناخها المناسب، ووجود شركة البوتاس العربية.
4- توفر الخدمات وسهولة المواصلات.

جدول (11)

تطور أعداد السكان في مدن منطقة الدراسة في الفترة (1979-2004)

المدينة	1979	1994	2004
الكرك	11941	18633	19696
المزار	4148	7683	10342
مؤتة	2792	8211	11905
الطيبة	2752	4283	5178
غور الصافي	6178	13505	16522
غور المزرعة	2660	5983	6896

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، 2004



شكل (7)

تطور أعداد السكان في مدن منطقة الدراسة خلال الفترة (1979-2004)

وعلى مستوى المملكة الأردنية الهاشمية فقد أظهر التعداد العام للسكان والمساكن الذي نفذته دائرة الإحصاءات العامة في عام 2004، أن عدد سكان الأردن قد بلغ حوالي 5.3 مليون، وعليه فإن عدد سكان الأردن قد تضاعف حوالي تسع مرات خلال النصف الثاني من القرن الماضي. وقد قُدر عدد سكان المملكة في نهاية عام 2008 بحوالي 5.85 مليون نسمة.

وقد بلغ متوسط معدل النمو السكاني للفترات بين التعدادات السكانية الأردنية 4.4% في الفترة 1979– 1994، و2.5% للفترة 1994-2004 (انظر الشكل1). وبالرغم من تراجع معدل النمو السكاني إلا أن المعدل الحالي لا يزال مرتفعا (تم حساب معدل النمو السكاني السنوي للفترتين باستخدام معادلة التغير الأسي)، مما سيؤدي إلى تضاعف عدد السكان بعد 28 عاماً إذا ما استقر المعدل على مستواه المذكور.

2.4 التطور العمراني في منطقة الدراسة:

سكن الإنسان الكرك منذ العصر الحديدي، حيث شهدت أرضها تدفق حضارات قديمة متعددة جعلتها موئلا للتاريخ. كما ولعبت الكرك دورا أساسيا خلال فترة ازدهار

الحضارة الإسلامية، حيث كانت على مدى قرنيين عاصمة اكبر إقليم في الأردن، كما أنها كانت عاصمة المملكة المملوكية لمدة من الزمن.

وعبر العصور فقد حددت الظروف الطبيعية والسياسية التي مرت بهـا المنطقـة عدد القرى في المحافظة، وعندما تكون مراكز السلطة المتمثلة بمراكز المدينة قـادرة على توفير الأمن للمنطقة دون استغلال مبالغ فيه للمزارعين القرويين فإن أعداد القرى يتضاعف، ويحدث العكس إن حدث تقصير من قبل هذه السلطات فـي تـوفير الأمـن الكافي، وحيث أن المدينة هي مصدر تزويد القرية باحتياجاتهـا فهـي مقـر الـسلطة الحكومية وجابية الضرائب الاستغلالية، وخطرها كان مساويا لغزوات القبائل القادمـة من الصحراء. واحتفظت الكرك خلال السنوات الأولى من حكم المماليك التي بدأت في منتصف القرن الثالث عشر بمكانتها كمركز إداري لمملكة الكرك التي كانت تتألف من غالبية المناطق الواقعة شرق الأردن، وكان سهل الكرك ملائم لمحاصيل الحنطة مثـل القمح والشعير، والمناطق الواقعة إلى وادي الحسا هي مناطق منتجة لأشجار الفاكهـة وبساتين الكرمة، وأما القرى المتناثرة كبقع على سهل الكرك هي على شاكلة التوزيـع الحالي.(طريف، 1994) وكانت جميع بيوت الكرك مبنية على نمط واحد، ويتكون كل بيت من غرفة واحدة فقط يعلوها سقف منبسط يبلغ طوله حوالي تسعة أقدام، مـصنوع من عوارض خشبية تستند إلى أقواس شبه دائرية من الحجر تبرز من أرضية المنـزل وتغطى العوارض بقدم أو قدمين من التراب، ولا يوجد في البيت أية شبابيك، ويوجـد باب واحد في المنزل مساحته حوالي 15 قدماً مربعاً، وهو الممر الوحيد للضوء ونـور الشمس، أما أرضية المنزل فهي عادة ما تكون تحت مستوى الأرض المحيطـة فيهـا، ويشير وليام ليثيبي وهو قس بروتستاني جاء إلى الكرك عام 1885م، وأمضى فيها ما يقارب العشر سنوات، أن عدد سكان الكرك ما بين أربعـة آلاف إلـى خمـسة آلاف نسمة. (طريف، 1994)

مدينة الكـرك: مرت مدينة الكرك بعدة مراحل عبر التاريخ المعاصر للأردن، امتـدت المرحلة الأولى من عام 1916-1921 وهي مرحلة ما قبل الإمارة حيث مثلت القلعـة

النواة الأولى للمدينة الحالية وما يحيط بها من مناطق، ولتزايد حجم الـسكان اتـسعت مساحة المدينة، حيث بلغت مساحتها في تلك الفترة 0.5 كم2، وغطت المدينة في هـذه الفترة شبكة من الطرق الترابية المتعرجة نتيجة لاستغلال الحيز المساحي الحـضري، وخاصية الإشغال العالية للمساحة. (الرواشدة، 1998).

أما المرحلة الثانية فتمثل مرحلة تأسيس المملكة من عـام 1922-1952، حيـث زادت مساحة المدينة في هذه الفترة بعد شمول نظام التقسيمات الإداريـة فـي الأردن، ونتيجة لتزايد عدد السكان وما يتطلبه من زيادة في عدد المساكن، إلا أن نسبة الإشغال للأراضي في هذه المرحلة كانت أقل من المرحلة السابقة لهذا اتسعت شوارع المدينـة عن المرحلة السابقة، وظهر في إقليم المدينة حالة جذب واضحة للسكان نتيجة لتـوفر الاتساع المساحي ولوفرة المياه ولخصوبة التربة، (الرواشدة، 1998).

والمرحلة الثالثة امتدت من عام 1952-1979 حيث تميزت هذه المرحلة بسرعة نمو سكاني وعمراني، وتم إشغال المساحات الفارغة داخل المدينة وظهرت فـي هـذه المرحلة ظاهرة تفتت ملكية الأراضي، وتحديد الحدود التنظيمية لبلدية الكـرك.(بلديـة الكرك الكبرى, 2005).

والمرحلة الرابعة امتدت من عام 1979- 1989 حيث اتسعت المدينة وتم تغطية جميع الأراضي غير المشغولة حيث لم تعد المدينة تستوعب إضافات عمرانية جديـدة لذلك انتقل النشاط العمراني إلى الأطراف. (بلدية الكرك الكبرى،2005).

وفي المرحلة الخامسة الممتدة من عام 1990- 2000 والتي تعد امتدادا للمراحل السابقة، حيث تركز العمران في مناطق جديدة بالقرب من المدينة القديمة مثل المـرج والكرك الجديدة, وتميزت هذه المرحلة بالامتداد العمراني علـى حـساب الأراضـي الزراعية فيها، وشهدت هذه الفترة نقل العديد من الدوائر الرسمية مثل مديرية الزراعة والمخابرات والأمن العام إلى خارج حدود المدينة, وقد أدى انتشار الخدمات مثل التعليم والصحة وشبكات الطرق إلى جذب العمران في الضواحي المحيطـة بمدينـة الكـرك (الحديدي 2001). وقد أثرت العوامل الطبيعية كالمناخ المعتدل ووفرة المياه وخصوبة

التربة على توزيع السكان في المناطق المحيطة بالمدينة القديمة، بينما أثر توفر الخدمات وفرص العمل والمواصلات على تركز السكان في المدينة القديمة. وتشتمل مدينة الكرك حاليا على أربعة مناطق رئيسة هي:

1- المدينة القديمة والقائمة على رأس جبل ارتفاعه 960م فوق منسوب سطح البحر وتشرف على المناطق المحيطة وخصوصاً البحر الميت والأغوار غرباً كما تحيط بها الأودية من ثلاث جهات بشكل يشبه حذوة الفرس وتبلغ مساحتها ما يقارب 0.6 كم2 أي ما يعادل 7% من مساحة كامل المدينة.
2- الثلاجة: وهي جزء من المدينة القديمة ومساحتها 3% من مساحة المدينة.
3- المرج: وهي المنطقة الجبلية في الجهة الجنوبية الشرقية وهي منطقة التوسع للكرك القديمة وتبلغ مساحتها 25% من مساحة كامل المدينة.
4- الكرك الجديدة: وهي المنطقة السهلية الواقعة إلى شرق الكرك القديمة وتشكل هذه المنطقة نقطة الدخول الرئيسة لمدينة الكرك من الطريق الصحراوي وتبلغ مساحتها 65% من مساحة المدينة الكلية (عمارين، 1993). ويظهر الشكل (8) صورة فضائية لمدينة الكرك عام 2008



شكل (8)

صورة فضائية لمدينة الكرك عام 2008

المصدر: Google Earth Pro 2006

المزار ومؤتة والطيبة: ساهم إنشاء جامعة مؤتة في الجزء الأوسط من لواء المزار في تغير الوظيفة المكانية للمنطقة، حيث تغيرت وظيفة المكان الزراعية إلى وظيفة الإسكان والتجارة والاستثمار، حيث جذبت مدينتي مؤتة والمزار الكثير من السكان من مختلف مناطق المحافظة بحثا عن فرص العمل والخدمات، وتمتاز مدينة المزار بوجود مقامات الصحابة واعتبارها منطقة سياحية دينية، وقد ساهمت الهجرة بشكل مباشر بالإضافة إلى زيادة معدلات النمو السكاني التي بلغت 6.4 %، والتطور العمراني إلى الضغط على الخدمات الصحية والتعليمية والإسكان، حيث أدى زيادة عدد السكان إلى ارتفاع نسبة الطلب السكاني وما رافقه من ارتفاع في أسعار الأراضي وقيمة الإيجار سواء للمساكن أو المحال التجارية. ويظهر الشكل (9) صورة فضائية لمدينة المزار عام 2008.



شكل (9)

صورة فضائية لمدينة المزار عام 2008.

المصدر: Google Earth Pro 2006

وتشهد مدينة مؤتة نهضة عمرانية كبيرة حيث بلغت المساحة العمرانية 182 ألف م2 عام 1994، بينما بلغت الزيادة 245 ألف م2 عام 2008، وازداد عدد الرخص التجارية الممنوحة من بلدية المزار ومؤتة من 228 رخصة عام 1994، إلى 409 رخصة عام 2004 (بلديتي مؤتة والمزار، 2009)، ويظهر الشكل (10) صورة فضائية لمدينة مؤتة عام 2008. وقد أدى الامتداد العمراني الكبير إلى اندماج مدينتي مؤتة والمزار تقريبا، حيث يشهد الطريق الواصل بين المدينتين نشاطا عمرانيا وتجاريا كبيراً، علاوة على رغبة السكان في الاستقرار في مدينة مؤتة لما توفره من خدمات. وقد أثرت زيادة أعداد السكان وزيادة المساحة العمرانية إلى ظهور بعض المشكلات التي أهمها الاختناقات المرورية في ظل غياب التخطيط المناسب في تنظيم حركة المركبات، وكذلك في ظل غياب التنظيم المكاني للأنشطة والمرافق والخدمات، حيث

تشهد مدينة مؤتة فوضى مرورية مع حاجة ماسة لتعبيد جميع الطرق الداخلية، وإيجـاد نظام تصريف لمياه الأمطار التي تتجمع في فصل الشتاء في وسـط المدينـة بـسبب انخفاضها النسبي عن المناطق المجاورة. أما بالنسبة للنمط العمراني في مدينة مؤتة فقد تمركز السكان قديما في وسط القرية، وكان البناء فيها من المساكن القديمـة المبنية من الطين والحجـارة وكانت تسمى بإسـم (القطوع)، وهي عبارة عن عدد من الغـرف تتراوح من 2-4 غرف مبنية على استقامة واحدة يحيط بها سور من الحجارة والطين، ولا زال في المدينة جزء بسيط من البيوت القديمة، وكانت صفة الأسرة الممتـدة هـي السائدة حيث يعيش الأبناء وزوجاتهم مع الآباء والأجداد في البيت نفسه، ولكن مع تغير نمط الحياة وتقدمها، تغير هذا النمط (المومني، 2006).



الشكل (10)

صورة فضائية لمدينة مؤتة عام 2008.

المصدر: Google Earth Pro 2006

ولعبت العوامل الطبيعية المتمثلة بكثرة المراعي ووجود الماء في مدينـة الطيبـة العامل الأكبر لتجمع السكان فيها، كما أن السكن بعيدا عن مراكز الدولة العثمانية دفـع الكثير من السكان للعيش فيها، وذلك تهربا من الضرائب الكثيرة التي كانـت تفرضـها الدولة العثمانية، حيث أن المدينة تبعد حوالي 28 كم جنوب غرب مدينة الكرك وتبعـد حوالي 14كم عن مدينة المزار، ويصل عدد السكان الحالي للمدينة حوالي سـتة ألاف نسمة، وتمتد على مساحة كبيرة تقدر بحوالي 150 كم2، وتتميز المدينة بامتداد طـولي على جانبي الطرق الرئيسة المؤدية للمدينة مع عدم الاكتظاظ المكاني للأبنية، ويوجـد في المدينة حاليا مركز للدفاع المدني ومركز صحي ونادي للطلبة ومكتب بريد، وتعاني المدينة من هجرة السكان إلى مدينتي مؤتة والمزار والمنـاطق الأخـرى بالمحافظـة. ويظهر الشكل (11) صورة فضائية لمدينة الطيبة عام 2008.



شكل (11)

صورة فضائية لمدينة الطيبة عام 2008.

المصدر: Google Earth Pro 2006

الصافي وغور المزرعة:

عرفت المنطقة الاستيطان البشري الكثيف منذ عصور سحيقة منذ الألف الرابع قبل الميلاد، وهي الفترة المعروفة باسم العصر البرونزي، وتتفق الروايات على أن منطقـة الغور بكاملها قد أصابها هبوط عن المستوى الذي كانت عليه، فقد لاحظ عـالم الآثـار william Alibright بقايا حصون على ارتفاع يتجاوز 500 قدم فوق شـبه جزيـرة اللسان، اعتبرها معابد لسكان المنطقة فيما مضى، وهذا شاهد على عمليـة الهبـوط (العابدي، 1974). وتعرضت المنطقة إلى هجرات بشرية متلاحقة أدت إلى زيادة كبيرة في أعداد السكان والمساكن، حيث ينتمي سكان المنطقة إلى جذور قبلية متعـددة تزيـد على عشرين أصلا من مناطق مختلفة، بعضها من العراق والسعودية ومـصر ومـدن غزة والخليل وبدو بئر السبع، وتضم حاليا مدينتي الصافي والمزرعة غالبية الـسكان، ويتوزع بقية سكان اللواء في بقية القرى الزراعية، ويوجد تلاؤم بين مساكن مـزارع المنطقة وظروف المناخ السائدة، من حيث مادة البناء أو من حيث التخطيط، وقـد أدت مجموعة العوامل الطبيعية إلى زيادة أعداد السكان في المنطقة والتي جـاءت مرتبطـة بأثرها على الإنتاج الزراعي حيث تأثرت المنطقة بثلاثة عوامل رئيسة أولها: الـسطح وأشكاله، حيث تظهر آثاره على الإنتاج الزراعي من حيث تكوين التربة وخـصوبتها، والعامل الثاني هو المناخ الذي تظهر آثاره على التوزيع المكاني للسكان والنبات فـي المنطقة، والثالث الأمطار التي ينحصر سقوطها في فصل الشتاء من شهر تشرين الأول ويمتد إلى شهر أيار، ويبلغ المعدل السنوي للأمطار في مدينة الصافي 60 ملم ومدينـة المزرعة 85 ملم (دودين، 1985). ويظهر الشكلان (12) و (13) صـورة فـضائية للامتداد العمراني لمدينتي غور الصافي وغور المزرعة عام 2008.



الشكل (12)

صورة فضائية لمدينة الصافي عام 2008.

المصدر: Google Earth Pro 2006



الشكل (13)

صورة فضائية لمدينة غور المزرعة عام 2008\

المصدر: Google Earth Pro 2006

3.4 التحضر في منطقة الدراسة:

يعرف التحضر بأنه هجرة داخلية غالبا ما تكون من المناطق الريفية إلى المدن وذلك لتحسين مستوى معيشة المهاجرين، أو البحث عن ظروف معيشية أفضل والحصول على الخدمات والفرص الموجودة في المدن. ويعد التحضر شرطاً أساسياً وعنصراً جوهرياً في عمليات التغير الثقافية والاجتماعية، حيث ترتبط عملية التحضر بالتحول من النظم الاقتصادية الريفية إلى النظم الاقتصادية الصناعية، والانتقال من البيئة التقليدية إلى البيئة العصرية.(إسماعيل، 1982)

ومن أهم مظاهر التغير الاجتماعي والاقتصادي الذي حدث في الأردن هو نمو المراكز الحضرية والمدن الرئيسة بشكل واسع نتيجة لمجموعة من المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، إذ تعرضت الأردن لهجرات قسرية من الخارج بسبب الحروب والنزاعات المحيطة، مما أدى إلى زيادة كبيرة وفورية في أعداد سكان المدن الأردنية القائمة، وإلى نشوء مراكز حضرية جديدة حول المدن القائمة، كما أدى تحسن الأوضاع الاقتصادية وإنشاء المشاريع الإسكانية والمراكز الصناعية والتجارية إلى تكون مراكز حضارية جديدة استقطبت السكان من مختلف أنحاء المجتمع الأردني. (بصبوص، 1997)، وبالنسبة لمنطقة الدراسة يظهر من خلال الجدول (12) والشكل (14) أن غالبية سكان المحافظة هم من الريفيين، بحيث تفوق نسبتهم نسبة سكان الحضر، إذ بلغت عام 1961 (83.9%) انخفضت في عام 1979 إلى (69.8%)، وانخفضت في عام 1994 إلى (64.6%)، إلى أن وصلت في عام 2004 إلى (65.2%)، ومن هنا يتضح أن نسبة الريفيين تتجه نحو الانخفاض التدريجي . حيث انخفضت نسبتهم خلال فترة الدراسة بواقع (18.7%)، وقد اتجه هذا الفرق نحو التجمعات الحضرية في مدن الكرك ومؤتة والمزار والصافي والمزرعة في المحافظة مما أدى إلى رفع نسبة سكانها. وقد أظهرت دراسة المومني (2006)، بأن النمو الحضري في مدينة مؤتة يتأثر بعامل المسافة، والقرب من موقع جامعة مؤتة، حيث يتجه النمو العمراني سريعا نحو المناطق المحيطة بالجامعة وعلى طول الطرق المؤدية

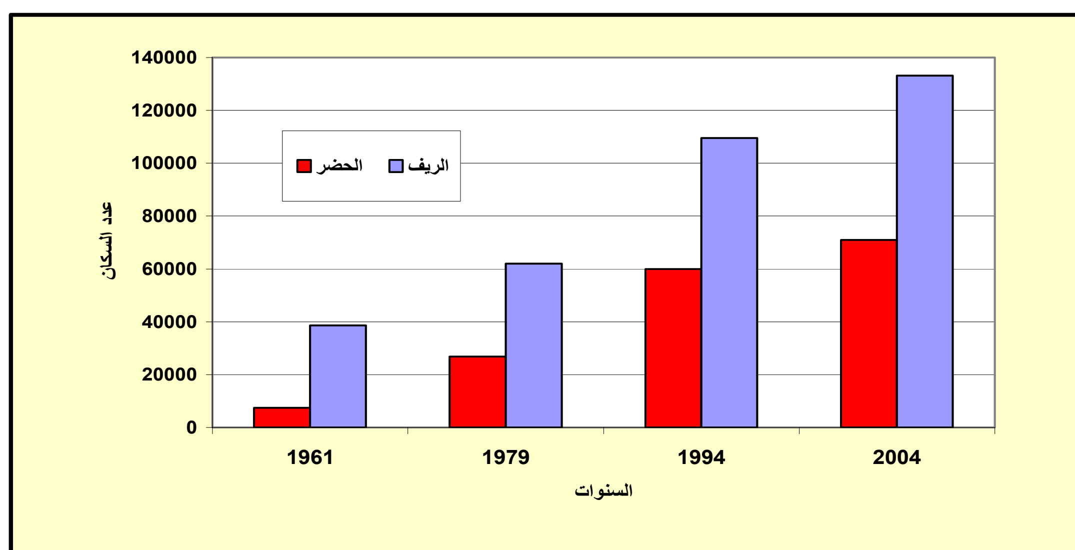
إليها، بالإضافة إلى التحسن في مواصفات الوحدات السكنية والفن المعماري للأبنيـة، وظهور المساكن الجماعية للطلبة، وازدياد استعمالات الأراضي للأغراض التجارية.

جدول (12)

تطور أعداد سكان الحضر والريف في محافظة الكرك خلال الفترة (1961-2004)

السنة	عدد سكان الحضر	نسبة سكان الحضر إلى سكان المحافظة	عدد سكان الريف	نسبة سكان الريف إلى سكان المحافظة
1961	7422	%16.1	38600	%83.9
1979	26840	%30.2	62046	%69.8
1994	59988	%35.4	109564	%64.6
2004	70539	%35.0	133169	%65.0

الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على تعدادات 1961-2004



شكل (14)

تطور أعداد سكان الحضر والريف في محافظة الكرك خلال الفترة (1961-2004)

وحسب تعريف دائرة الإحصاءات العامة، لعام 1994م، للمراكز العمرانيـة فـي الأردن: هي تلك التجمعات التي يزيد عدد سكانها علـى 5000 نـسمة، وعلـى هـذا

الأساس، فإن معدلات التحضر في الأردن تزيد على مثيلاتها في كثير من دول العـالم النامي، بسبب الظروف السياسية التي شهدتها المنطقة، وخاصة فيمـا يتعلـق بهجـرة الفلسطينيين إلى الأردن، فقد بلغ معدل التحضر في الأردن في الفترة الممتدة بين عامي 1961 و1973م نحو 5%، بسبب الزيادة الطبيعية للسكان، والباقي كان بسبب هجـرة الفلسطينيين من الضفة الغربية وقطاع غزة إلى الأردن.

وقد بلغت نسبة السكان الذين يقطنون في مدن مليونية (عمان فقط) نحو 38% من مجموع السكان عام 2004م، مقارنة مع 18% في الدول العربية في المعـدل، و41% في الدول النامية، والدول المتطورة على حد سواء. وبما أن عمان هي المدينة المليونية الوحيدة في الأردن، حيث بلغ عدد سكانها 1,939,405 نسمة عام 2004، فهي المدينة الأولى التي تقف على رأس الهرم السكاني في الأردن.

وقد بلغت نسبة سكان الحضر في الأردن حسب التعداد السكاني الذي أجري عـام 1961م نحو 39% من مجموع السكان، تركزوا في 8 مدن رئيسة في ضـفتي نهـر الأردن. كذلك فإن مجموع سكان المدن قد تزايد بصورة سريعة وغير متوقعة. غير أن هذه النسبة قد ارتفعت من 39% إلى 55,2% من مجموع السكان بـين عـامي 1961 و1979م، ووصلت إلى 78% في عام 1995م. وقد وصل معـدل الزيـادة الـسنوية للسكان الحضر في الفترة الممتدة بين عامي 1961م و 1995م نحو 6,2%. وارتفعت نسبة الحضر إلـى حـوالي 82% بعـد أن كانـت 78% خـلال الـسنوات العـشر الماضية.(دائرة الإحصاءات العامة، 2004).

ومن المشاكل الناجمة عن التحضر الـسريع نقـص الـسكن، وارتفـاع أسـعار الأراضي والشقق السكنية، وقد كانـت الزيـادة فـي أسـعار الأراضـي والمـساكن أكبر بكثير من الزيادة في الـدخل والرواتـب. فبـين عـامي 1969 و1980م زادت رواتـب المـوظفين بنـسبة 276%. وفـي عـام 1994م احتـوى الأردن علـى 503894 وحدة سـكنية، 67% منهـا فـي مراكـز حـضرية. وقـد كـان عـدد الوحدات السكنية نحو 295859 عام 1979م، احتـوت المراكـز الحـضرية علـى

نحو 55% منها. ويوجد نحو 54% من مجمل الوحدات السكنية في الأردن في إقليم الوسط، و33% في إقليم الشمال، و7, 12% في إقليم الجنوب. (النسور، 1996) وبتقسيم عدد السكان على الوحدات السكنية، نجد أن كل 1000 من السكان يقطنون في 178 وحدة سكنية، وهي نسبة أقل بكثير من المعدل العالمي الذي يبلغ نحو 257 وحدة سكنية لكل 1000 من السكان، وهو أيضا أقل بكثير من المعدل العام للدول النامية الذي يصل إلى 343 وحدة سكنية. وعندما نأخذ بعين الاعتبار النمو السكاني في الأردن، فإننا نجد أن الأردن يحتاج إلى 000, 25 وحدة سكنية سنويا. (دويكات،2003) .

4.4 التوزيع الجغرافي للسكان والكثافة السكانية

التوزيع الجغرافي للسكان

يرتبط توزيع السكان في الأردن ارتباطا وثيقا بالظروف الجغرافية خاصة المناخية والطبوغرافية (سمحة، 1994) ويرتبط أيضا بالظروف الاقتصادية التي ساهمت إلى درجة كبيرة في توزيع السكان، وتأتي أهمية دراسة التوزيع الجغرافي للسكان في محافظة الكرك لتوجيه عملية التخطيط، ومعرفة أماكن تركز السكان وتخلخلهم، وتحديد الحاجة السكنية ومشاكل الإسكان في المناطق التي تشهد نموا سكانيا كبيرا، فالأنشطة الاقتصادية والخدمات الاجتماعية والمرافق تتأثر بدرجة كبيرة بنمط توزيع السكان وتركزهم داخل المدينة (سمحة وسهاونة، 2003). وتلعب العوامل الاقتصادية والاجتماعية دوراً بارزاً في تركز السكان في بعض مناطق محافظة الكرك أكثر من غيرها، إضافة إلى أن توفر الخدمات ونمط النشاط الاقتصادي والاجتماعي السائد، وتوافر البنية التحتية والامتداد الحضري والبؤر الإسكانية كلها عوامل تعد أساسية في عملية التوزيع الجغرافي للسكان في المحافظة. وتحتل محافظة الكرك الترتيب السادس حسب أعداد السكان في محافظات المملكة، جدول رقم (13)، وتأتي في الترتيب الأول من ضمن محافظات إقليم الجنوب، حيث أصبح من المعروف أن المملكة تقسم إلى

ثلاثة أقاليم رئيسة تعرف بإقليم الوسط ويتكون من محافظات العاصمة، البلقاء، الزرقاء، مادبا، وإقليم الشمال ويتكون من محافظات اربد والمفرق وجرش وعجلون، وأخيراً إقليم الجنوب ويضم محافظات الكرك، والطفيلة، ومعان، والعقبة، ويبين الجدول (14) توزيع السكان حسب هذه الأقاليم. ويلاحظ من الجدول (10) أن التغيير في نسبة عدد الـسكان في محافظة الكرك بالنسبة للمملكة بين التعدادات الثلاث 1979 و 1994 و2004 كان قليلا، حيث بقيت نسبة السكان ثابتة تقريباً مع اتجاه بسيط للانخفاض وتراوحت النـسبة بين 4.4% و 4.3% و 3.9 %.

جدول رقم (13)

التوزيع النسبي للسكان في الأردن حسب المحافظات من تعدادات 1994،1979، 2004

المحافظة	1979	1994	2004
العاصمة	38.1	38.2	38.8
الزرقاء	14.4	15.5	14.9
البلقاء	7.1	6.8	6.7
مادبا	2.7	2.5	2.5
اربد	19.3	18.0	17.8
المفرق	3.4	4.3	4.7
عجلون	2.5	2.3	2.3
جرش	3.1	3.0	3.0
الكرك	4.4	4.1	3.9
الطفيلة	1.5	1.5	1.4
معان	1.8	1.9	1.9
العقبة	1.7	1.9	2.1
المجموع %	% 100.0	% 100.0	%100.0
عدد السكان (مليون)	2.15	4.14	5.35

المصدر: نتائج التعداد العام للسكان والمساكن 2004/ دائرة الإحصاءات العامة.

جدول رقم (14)

التوزيع النسبي للسكان في الأردن حسب الأقاليم من تعدادات 1979، 1994،2004

الأقاليم	1979	1994	2004
إقليم الشمال	28.3	27.6	27.8
إقليم الوسط	62.3	63.0	62.9
إقليم الجنوب	9.4	9.4	9.3
الأردن	2.147.594	4.139.458	5.350.000
المجموع %	%100.0	%100.0	% 100

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة (2004

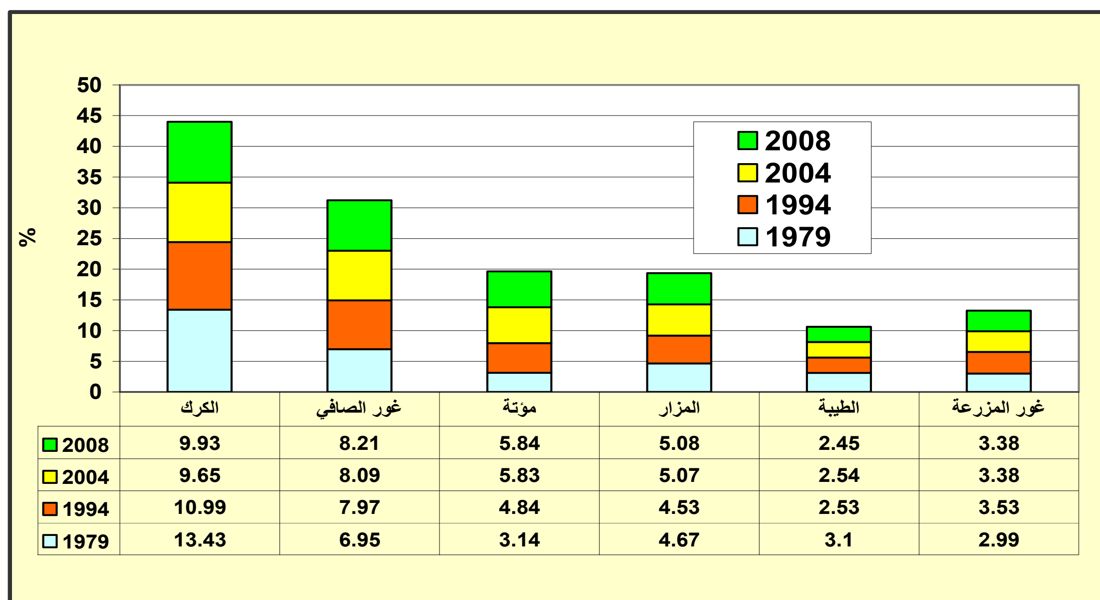
وفيما يتعلق بتوزيع السكان في منطقة الدراسة التي أثرت العوامـل الاقتـصادية وتوفر مشاريع التنمية، في تركز السكان فيها، حيث أدى وجود جامعة مؤتة إلى زيـادة أعداد السكان في مدينتي مؤتة والمزار، وزيادة عدد السكان في مدينتي غور الـصافي والمزرعة بسبب وجود شركة البوتاس والإقبال على الزراعة في غور الصافي نظـراً لطبيعة المنطقة ومناخها المناسب زراعياً، ويبين الجدول (15)، شكل (15). التوزيـع النسبي للسكان في مدن منطقة الدراسـة خـلال الـسنوات (1979، 1994، 2004، 2008). ويلاحظ من الجدول أن مدن محافظة الدراسة قد شكلت ما نسبته ثلث سـكان المحافظة، وأن هذه المدن قد حافظت على هيمنتها خلال فترات التعـداد كأحـد أكبـر تجمعات سكانية في المحافظة.

جدول (15).

التوزيع النسبي للسكان في مدن منطقة الدراسة خلال السنوات (1979، 1994، 2004)

المدينة	1979	1994	2004	2008	نسبة التغير (2008-1979)
الكرك	13.43	10.99	9.65	9.93	- 3.5
غور الصافي	6.95	7.97	8.09	8.21	1.26
مؤتة	3.14	4.84	5.83	5.84	2.7
المزار	4.67	4.53	5.07	5.08	0.41
غور المزرعة	2.99	3.53	3.38	3.38	0.39
الطيبة	3.10	2.53	2.54	2.45	-0.65
النسبة من سكان المحافظة	34.28	34.38	34.55	34.89	0.65
عدد سكان المحافظة	88886	169552	204185	228200	-

المصدر:عمل الباحث بالاعتماد على التعدادات السكانية 1979، 1994، 2004



	الكرك	غور الصافي	مؤتة	المزار	الطيبة	غور المزرعة
2008	9.93	8.21	5.84	5.08	2.45	3.38
2004	9.65	8.09	5.83	5.07	2.54	3.38
1994	10.99	7.97	4.84	4.53	2.53	3.53
1979	13.43	6.95	3.14	4.67	3.1	2.99

شكل (15)

التوزيع النسبي للسكان في مدن منطقة الدراسة

الكثافة السكانية والثقل السكاني

بلغت الكثافة العامة للسكان في محافظة الكرك 60.4 نسمة/ كـم2 عـام 2004، بينما بلغت 29 نسمة/ كم2 لعام 1979، بنسبة زيادة بلغت 208.2 %، ويظهر الجدول (16) أن التوزيع الجغرافي للسكان غير متوازن بين محافظات المملكة مما أدى لعـدم توازن الكثافة السكانية أيضاً، حيث ساعدت الهجرة الداخلية بين الحضر والريف مـن ناحية وبين المحافظات من ناحية أخرى، بالإضافة إلى توفير فرص العمل والخـدمات والبنية التحتية، ومجالات الاستثمار، على تركز السكان وتفضيلهم الإقامة في محافظـة دون أخرى، كما أن المساحات المتفاوتة أيضاً بين المحافظات لعبت دوراً في اخـتلاف الكثافة السكانية. ويلاحظ من الجدول أن بعض محافظات المملكة تواجه ضغطاً سكانياً متزايداً، مما يترتب عليه زيادة في الطلب على الخدمات والإسكان، وسجلت اربد أعلى كثافة سكانية على مستويٍ المملكة 605.6 نسمة / كم2 ،يليها محافظة جـرش 392.7 نسمة / كم2 ،وفي المرتبة الثالثة محافظة البلقاء 318.1 نسمة / كم2. وجاءت محافظة الكرك في الترتيب الثامن بفارق بسيط جدا عن مستوى المملكة الذي بلغ 60.3 نسمة / كم2 .

جدول (16)

الكثافة السكانية في المملكة حسب المحافظات من تعدادات 1979، 1994، 2004

المحافظات	عدد السكان 2004	المساحة كم2	الكثافة فردا / كم2 1979	1994	2004
العاصمة	1942066	8230	99	192	236
الزرقاء	764560	4080	76	157	187
البلقاء	346354	1076	141	257	322
مادبا	129960	2008	29	54	65
اربد	928292	1621	256	464	573
المفرق	244188	26435	3	7	9
عجلون	118725	412	132	229	288
جرش	153604	402	165	306	382
الكرك	204185	3217	29	53	63
الطفيلة	75267	2114	15	30	36
معان	94253	33163	1.2	2	3
العقبة	102097	6583	5	12	16
المملكة	5103639	89342	24	46	57

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ التعدادات السكانية 1979، 1994، 2004

وتعد الكثافة السكانية إحدى المقاييس التي تعكس العلاقة بين السكان والحيز الجغرافي، وتستخدم لتحديد ومعرفة التركز أو التشتت السكاني، ومدى تأثير العوامل الطبيعية والبشرية في توزيع السكان (الطائي، 1989)، علما بأن الكثافة العامة للسكان والتي تساوي(عدد السكان في منطقة ما) مقسوما على (المساحة الكلية للمنطقة)، لا تعطي مؤشرا حقيقيا لأنها تعتمد على المساحة الكلية سواء أكانت مستغلة أم غير مستغلة، وبالنسبة لمنطقة الدراسة فقد تم حساب الكثافة السكانية بناء على المساحة

الفعلية للمدينة، حيث يظهر الجدول (17) تباينا واضحا في مستويات الكثافـة العامـة حسب التجمعات السكانية.

جدول (17)

الكثافة السكانية في مدن منطقة الدراسة من تعدادات 1979، 1994، 2004

المحافظات	عدد السكان عام 2004	المساحة كم2	الكثافة فردا / كم2 1979	1994	2004
الكرك	19696	10.06	1187	1852	1958
غور الصافي	16522	15.23	406	887	1085
مؤتة	11905	7.59	368	1082	1569
المزار	10342	30.77	135	250	336
غور المزرعة	6896	10.65	250	562	648
الطيبة	5178	154.52	18	28	34
المجموع	70539	228.82	133	255	308

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ التعدادات السكانية 1979، 1994، 2004

تشير البيانات الواردة في الجدول (17) إلى أن الكثافة السكانية متفاوتـة بـين المناطق بشكل واضح، وعلى العموم يلاحظ أن متوسط الكثافة السكانية فـي منطقـة الدراسة بلغت حوالي 255 نسمة / كم2 عام 1994 "ارتفعت إلى (308) نـسمة عـام 2004. وهذا الرقم قد تضاعف عما كان عليه عام 1979 الذي بلغ حوالي 133 نسمة / كم2، وقد بلغت أعلى نسبة كثافة سكانية في مدينة الكرك التي بلغت 1958 نسمة / كم2 عام 2004 "ويعود سبب ذلك إلى التقارب الشديد بين الوحـدات الـسكنية والظـروف الطبيعية للمدينة التي تحيط بها أودية عميقة تعيق عملية البناء، بالإضافة إلى عدم وجود مناطق مفتوحة تحيط بالمدينة تسمح باتساعها عكس الوضع القائم في مدينتي المـزار ومؤتة والطيبة.

5.4 التباعد والتوزيع المكاني والتركز السكاني

للتعرف إلى للتباعد النسبي بين المراكز الحضرية ومركز المحافظة، قامت الباحثة برسم دوائر مساحية (Buffer zone) مركزها مدينة الكرك، وقامت بتوقيعها علـى خارطة التجمعات السكانية في المحافظة حيث تبين أن المراكز الحضرية في محافظـة الكرك تتمركز ضمن دائرة متوسط نصف قطرها 18.8 كم من مركز المحافظة "مدينة الكرك"، شكل (16) جدول (18)، بينما يقل عدد المراكـز الحـضرية فـي أطـراف المحافظة، في شرق وشمال المحافظة، ويتوقع أن يتزايد تركز السكان فـي المنـاطق المحيطة بمدينة مؤتة مستقبلاً لوجود جامعة مؤتة ولتوسط موقعها بين الكرك والمـزار ولسهولة تضاريسها أيضاً.

جدول رقم (18)

التباعد المكاني بين مركز مدينة الكرك والمدن الأخرى في محافظة الكرك 2004.

المدينة	نق (كم)
الكرك	0
المزار الجنوبي	14.1
مؤتة	12.8
الطيبة	18.5
غور المزرعة	18.9
غور الصافي	26.6

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على خارطة النطاقات المساحية.

شكل (16)

خارطة النطاقات المساحية في محافظة الكرك

المصدر: عمل الباحثة بالاعتماد على الخارطة الادارية لمحافظة الكرك، 2006.

التركز السكاني (التوزيع الجغرافي النسبي للسكان)

يهتم الجغرافيون بدراسة اختلاف توزيع السكان تركزاً كان أو تشتتاً داخل الإقليم، وتكون درجة تركز السكان أكبر كلما تجمع السكان في نقطة واحدة، وأقل عندما يتوزعون بصورة متساوية، ويعد التركز السكاني من أهم المؤشرات لدراسة مدى تركز السكان ضمن حدود منطقة ما، ومدى ميل السكان إلى التركز أو التشتت في منطقة داخل الإقليم، حيث أن نسبة التركز السكاني تساوي رياضيا (نصف مجموع الفرق الموجب بين النسبة المئوية للمساحة والنسبة المئوية لعدد السكان في منطقة معينة)، وتحسب باستخدام المعادلة التالية:

نسبة التركز السكاني = ½ * مجموع | س- ص | (أبو صبحه، 2003)

س: النسبة المئوية لمساحة المنطقة إلى مجمل مساحة الإقليم

ص: النسبة المئوية لعدد سكان المنطقة إلى سكان الإقليم

مجموع | س- ص | : مجموع القيم المطلقة للفرق بين س و ص.

ويكون توزيع السكان مثالياً إذا كانت نسبة التركز السكاني تساوي صفراً. وكلما زادت النسبة كان ذلك مؤشراً إلى أن توزيع السكان يميل نحو التركز في مناطق معينة ولا يميل إلى التوزيع المتساوي داخل المنطقة، وتطبيقاً على وضع التوزيع الجغرافي للسكان في الأردن، فنلاحظ من خلال الجدول (19) بأن محافظة الكرك ومحافظة مادبا يتساوى فيهما التوزيع النسبي للمساحة مع التوزيع النسبي للسكان. حيث أن توزيع السكان يعد مثالي نظراً لأن نسبة التركز تقترب من الصفر. كما أن كثافة السكان في محافظة الكرك تساوي تقريباً كثافة السكان الإجمالية للمملكة. وأن التوزيع الجغرافي للسكان في المملكة كان متركزاً في ثلاث محافظات هي (العاصمة، إربد، والزرقاء).

جدول (19)

عدد سكان المملكة والمساحة (كم2) والتوزيع النسبي للمساحة والسكان حسب المحافظة في عام 2004.

المحافظة	عدد السكان 2008	كم2	المساحة **النسبة من المساحة الكلية**	النسبة من جملة السكان	الفرق الموجب Y - X
العاصمة	1942066	8230	9.21	38.05	28.84
الزرقاء	764560	4080	4.57	14.98	10.41
البلقاء	346354	1076	1.20	6.79	5.58
مادبا	129960	2008	2.25	2.55	0.30
إربد	928292	1621	1.81	18.19	16.37
المفرق	244188	26435	29.59	4.78	24.80
جرش	153604	402	0.45	3.01	2.56
عجلون	118725	412	0.46	2.33	1.87
الكرك	204185	3217	3.60	4.00	0.40
الطفيلة	75267	2114	2.37	1.47	0.89
معان	94253	33163	37.12	1.85	35.27
العقبة	102097	6583	7.37	2.00	5.37
المجموع	**5103639**	**89342**	100.00	-	-

المصدر: عمل الباحثة اعتمادا على التعدادات السكانية 2004.

أما في منطقة الدراسة، فتم حساب التركز السكاني على مستوى اللـواء، حيـث تبين من خلال الجدول رقم (20) بأن نسبة التركز السكاني غير متساوية، إذ يظهر بأن أعلى نسبة تركز للسكان كانت في لواء الأغوار الجنوبية الذي يضم مدينتي الـصافي والمزرعة، بالرغم من المساحة الكبيرة التي يشغلها اللواء إلا أن السكان يتمركزون في مدينتي الصافي والمزرعة حيث يشكل سكان المدينتين حوالي 73 % من سكان اللواء،

ثم في الترتيب الثاني لواء المزار الجنوبي حيث يشكل سكان مدن (المـزار، ومؤتـة، والطيبة) حوالي 48 % من سكان اللواء وثم لواء قصبة الكرك حيث يـشكل سـكان مدينة الكرك حوالي 31 % من سكان اللواء.

جدول (20)

عدد سكان ألوية مدن منطقة الدراسة والمساحة (كم2) والتوزيع النسبي للمساحة عام 2004.

اللواء	**عدد السكان**	**المساحة** كم2	**النسبة من المساحة الكلية**	**النـسبة مـن جملة السكان**	**نسبة التركز السكاني**
قصبة الكرك	64850	765.74	37.72	41.98	2.13
المزار	57191	493.4	24.30	37.02	6.36
الأغوار الجنوبية	32442	771.1	37.98	21.00	8.49
المجموع	154483	2030.24	100	100	5.66

المصدر: عمل الباحثة، اعتمادا على التعدادات السكانية 2004.

6.4 الخصائص النوعية والتركيب العمري للسكان

التركيب النوعي:

ترتفع نسبة الذكور عن الإناث في مدن منطقة الدراسة فقد بلغت 106 ذكر لكل 100 أنثى. ويعزى ارتفاع نسبة الذكور في المراكز الحضرية للهجرة الوافـدة التـي شهدتها هذه التجمعات. وبالنظر إلى الجدول (21) شكل (17) نلاحظ أن نسبة الـذكور أعلى من نسبة الإناث في جميع مدن منطقة الدراسة وحسب تعداد الـسكان والمـساكن للأعوام (1979، 1994، 2004)، ما عدا مدينة الطيبة التي فاقت فيها نـسبة الإنـاث

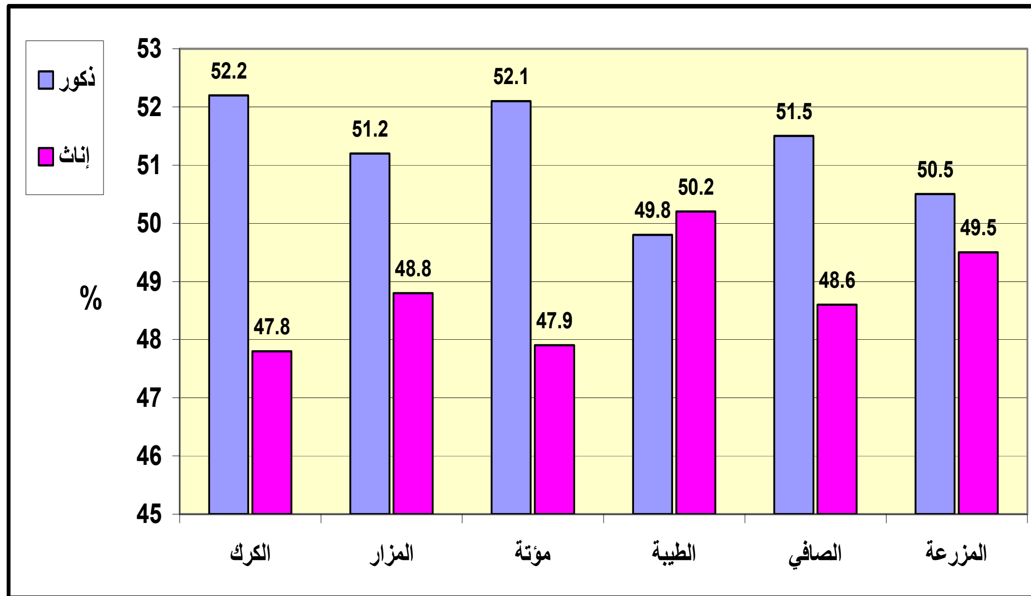
نسبة الذكور عام 2004. مما يعني هجرة الذكور إلى المدن الأخرى، وبالمقابل كانت نسبة الذكور أعلى لمدينة مؤتة لتوفر فرص العمل فيهما.

الجدول (21)

التركيب النوعي للسكان في مدن منطقة الدراسة

المدينة	تعداد 1979		تعداد 1994		تعداد 2004	
	ذكور	**إناث**	**ذكور**	**إناث**	**ذكور**	**إناث**
الكرك	51.5	48.5	53.5	46.5	52.2	47.8
المزار الجنوبي	50.9	49.1	53.2	46.8	51.2	48.8
مؤتة	54.4	45.1	53.9	46.1	52.1	*47.9
الطيبة	50.7	49.3	50.7	49.3	49.8	50.2
غور الصافي	52.4	47.6	53	47	51.5	48.6
غور المزرعة	51.8	48.2	52.2	47.8	50.5	49.5

المصدر : البيانات الأصلية من دائرة الإحصاءات العامة، عام 2004 والنسب من حساب الباحثة .



شكل (17)

التركيب النوعي للسكان في مدن منطقة الدراسة عام 2004.

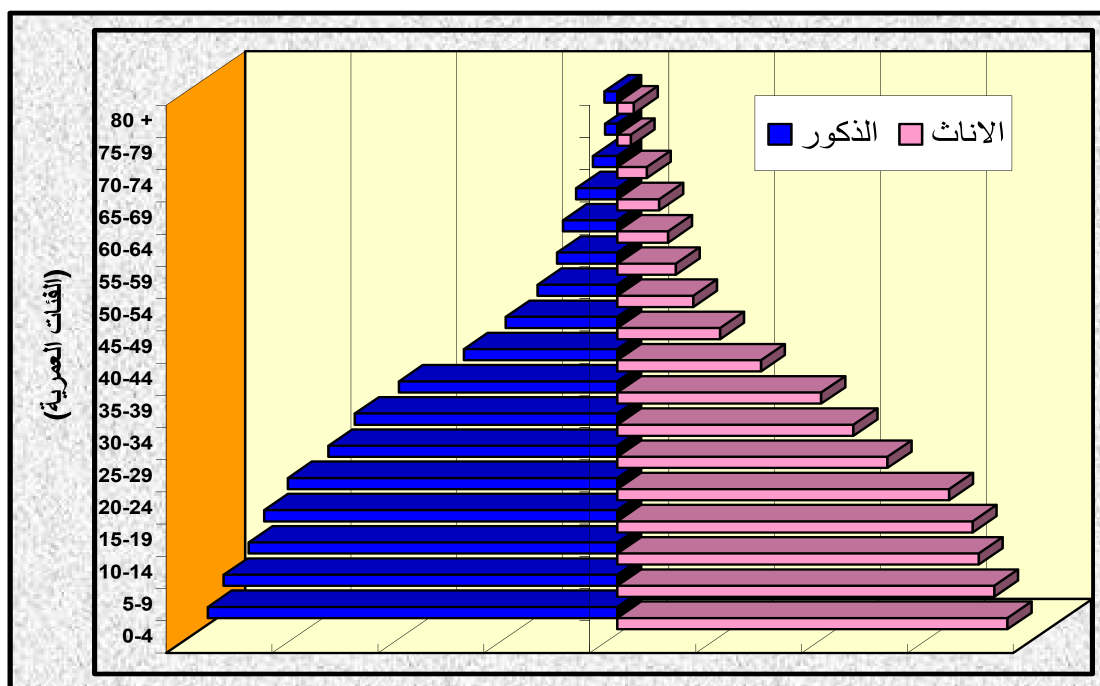
التركيب العمري للسكان

يهدف التعرف على توزيع السكان حسب الفئات العمرية إلى فهم شكل المجتمع وتصور الهرم السكاني له، وإن العمر من الخصائص التي تميز الفرد من حيث التفكير والعمل والسلوك والحاجات، وإن الأهمية المطلقة والنسبية للمجموعات السكانية العمرية في المجتمع تحدد نمط الحياة الاقتصادية والاجتماعية (الطرزي، 1992)، و وبالنظر إلى الجدول (22) نجد أن المجتمع المحلي لمنطقة الدراسة هو مجتمع فتي وذلك بسبب ارتفاع نسبة الأطفال (أقل من 15 سنة) تصل إلى 37.2 % من إجمالي السكان، وهي نسبة تزيد قليلا عن المتوسط العام في المملكة الأردنية الهاشمية الذي يبلغ 37.1 %، وأيضا من خلال هذا الجدول يمكن تقسيم المجموعات السكانية إلى ثلاث فئات هي:

فئة صغار السن دون سن 15 سنة: حيث بلغت نسبة هذه الفئة 37.2 وهي نسبة كبيرة، والسبب في ذلك يعود إلى ارتفاع نسبة الخصوبة والهجرة وانخفاض الوفيات في مدن منطقة الدراسة. وقد انخفض معدل الإنجاب الكلي في منطقة الدراسة من 6.6 طفلاً للأنثى في سن الحمل (15-49) حسب نتائج مسوحات السكان والصحة الأسرية لعام 1990 إلى (4.8) طفلاً في عام 1997 ثم إلى (4.0) طفلاً خلال الفترة (1990-2002) بمقدار (3) أطفال وبنسبة 40%. وهذا نتيجة لعامل تعليم الإناث وكذلك العمل والعمر عند الزواج واستعمال موانع الحمل.

فئة الشباب من 15-65 سنة: وتشكل هذه الفترة ما نسبته 60.2%، وهي أعلى من نسبة السكان في هذه الفئة لإقليم الجنوب التي بلغت 58.8%، وهذه الفئة هي التي تساهم في النمو السكاني وزيادة الطلب على المساكن، وتعتمد عليها الفئات الأخرى.

فئة كبار السن 65 سنة فأكثر: تشكل هذه الفترة ما نسبته 3.1% من سكان منطقة الدراسة، وتشكل هذه الفترة مع فترة صغار السن ما نسبته 40.3%. ويظهر الشكل (18) الهرم السكاني لمدن منطقة الدراسة لعام 2004.



شكل (18)

الهرم السكاني لمدن منطقة الدراسة عام 2004.

جدول (22)

توزيع سكان مدن منطقة الدراسة حسب الجنس وفئات السن

فئات العمر	2004 ذكر	2004 أنثى	2004 المجموع	2008 ذكر	2008 أنثى	2008 المجموع
> 1	878	801	1679	980	899	1879
1-4	3800	3620	7420	4241	4078	8319
9-5	4498	4265	8763	5019	4808	9827
14-10	4451	4097	8548	4966	4611	9577
19-15	4035	3762	7797	4503	4533	9036
24-20	3955	3590	7545	4412	4233	8645
29-25	3300	3066	6366	3683	3448	7131
34-30	2995	2679	5674	3345	3012	6357
39-35	2495	2314	4809	2784	2603	5387
44-40	1753	1620	3373	1956	1834	3790
49-45	1275	1168	2443	1423	1313	2736
54-50	911	862	1773	1016	969	1985
59-55	688	670	1358	767	747	1514
64-60	621	570	1191	693	649	1342
69-65	474	478	952	523	536	1059
74-70	279	337	616	312	378	690
79-75	140	157	297	156	173	329
80 +	147	188	335	164	212	376

المصدر: (دائرة الإحصاءات العامة، 2004)

متوسط حجم الأسرة

تشير بيانات دائرة الإحصاءات العامـة للأعـوام 1979، 1994، 2004 لحجـم الأسرة في محافظة الكرك إلى أن متوسط حجم الأسرة ظل متقارباً جداً فـي تعـدادي

1979 و1994 أي 6.8 و6.4 فرداً وانخفض بشكل ملحوظ إلى 5.6 فرداً حسب التعداد العام 2004. وهذا نتيجة لانخفاض معدلات الإنجاب الكلي، والتغيـرات الاجتماعيـة والاقتصادية لسكان الإقليم.

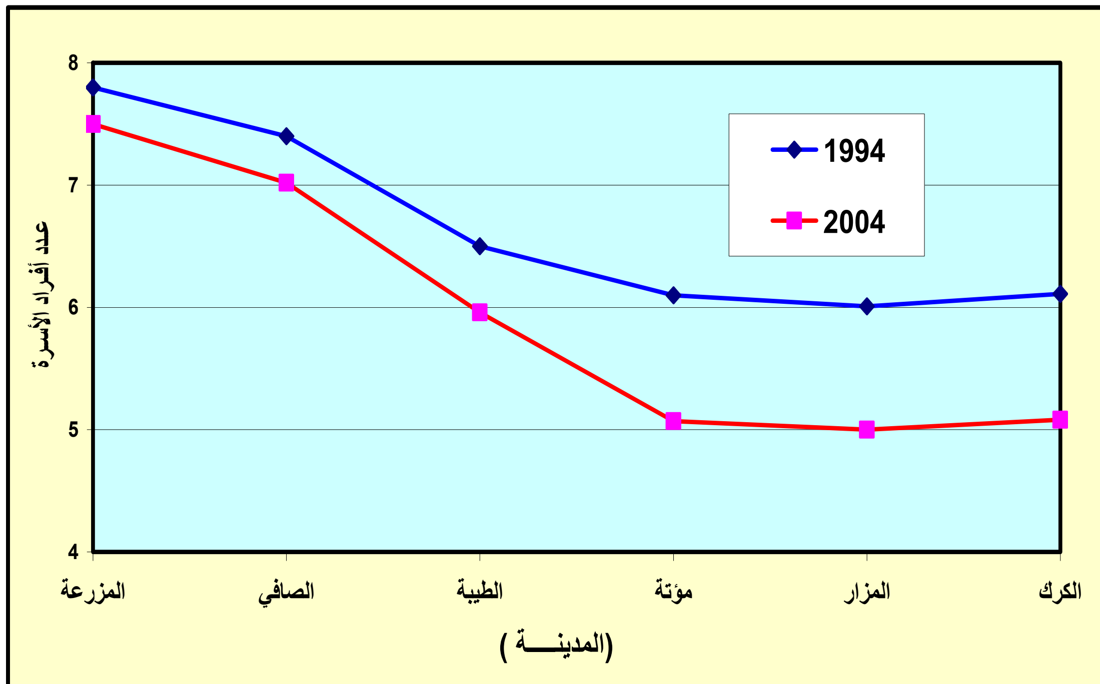
ويلاحظ من بيانات الجدول (23) أن متوسط حجم الأسرة متفاوت في مدن منطقة الدراسة، حيث بلغ أعلى متوسط لحجم الأسر في مدينتي غور الصافي والمزرعة، بينما قل متوسط حجم الأسرة عن ذلك في مدن الكرك والمزار ومؤتة وحافظت على مستوى الاتجاه العام لحجم الأسرة في المحافظة، وقد أدى هذا التفاوت إلـى المحافظـة علـى الاتجاه العام لحجم الأسرة، بل إن متوسط حجم الأسرة في مدن الدراسة البـالغ 5.94 عام 2004، يزيد عن المتوسط العام للمحافظة البالغ 5.6 لنفس العام.

جدول رقم (23)

تطور حجم الأسرة في مدن منطقة الدراسة (1994-2004)

المدينة	السنة	
	1994	2004
الكرك	6.11	5.08
المزار	6.01	5.00
مؤتة	6.10	5.07
الطيبة	6.50	5.96
الصافي	7.4	7.02
المزرعة	7.8	7.5

المصدر: إعداد الباحثة اعتمادا على التعدادات العامة للسكان *1994، 2004*/ دائرة الإحـصاءات العامة



شكل (19)

تطور أعداد الأسر في مدن منطقة الدراسة عام (1994-2004).

التغير النسبي في أعداد السكان:

بمقارنة نتائج تعدادي عام 1994 و2004 التي تفصلهما فترة زمنية قـدرها 10 سنوات. نستطيع إيجاد التغير المئوي لعدد سكان منطقة الدراسة، وذلك من خلال تطبيق المعادلة التالية: (سمحة، 1988)

التغير النسبي لعدد السكان =

(التغير المطلق بين تعدادين متتاليين × 100) / عدد السكان في التعداد السابق

ويوضح الجدول (24) التغير المئوي للسكان في مدن منطقـة الدراسـة، حيـث يلاحظ من الجدول بأن عدد سكان منطقة الدراسة تزايدوا بنسبة 21 % خلال العـشر سنوات، وأن مدينة مؤتة قد احتلت الترتيب الأول من حيث نسبة التزايد خـلال نفـس الفترة، حيث زاد عدد سكان المدينة بنسبة 45 %، وحلت في الترتيب الثـاني مدينـة

المزار التي تزايد عدد سكانها بنسبة 35%، ثم مدينة الصافي بنسبة 22 %، وأخيرا مدينة الكرك التي زاد عدد سكانها بنسبة 6% خلال نفس الفترة.

جدول (24)

التغير النسبي لأعداد السكان في منطقة الدراسة في تعدادي 1994 و 2004

المدينة	عدد السكان عام *1994*	عدد السكان عام *2004*	التغير المئوي لعدد السكان
الكرك	18633	19696	6
المزار	7683	10342	35
مؤتة	8211	11905	45
الطيبة	4283	5178	21
الصافي	13505	16522	22
المزرعة	5983	6896	15
منطقة الدراسة	58298	70539	21

المصدر : الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات التعدادات 1994-2007

7.4 التوقعات المستقبلية لأعداد السكان في منطقة الدراسة

يساهم التوقع لعدد السكان في تحديد الأبعاد السكانية المستقبلية، مما يوفر الفرصة للمخططين لتقدير الخدمات الناتجة عن زيادة حجم السكان على مستوى المدينة، ويساعد أيضا في تحديد أعداد الوحدات السكنية، وما يتبع ذلك من تخطيط للنمو العمراني المتوقع للمدينة، وسيتم الاعتماد على معدل النمو السكاني من تعدادي عام 1994و2004 من خلال تطبيق المعادلات التالية، لتقدير أعداد السكان في منطقة الدراسة، كما هو موضح في جدول (25)، شكل رقم (20).

$$س_2 = س_1 (1 + ر)^{ن}$$

$$ر = \left[\sqrt[ن]{\frac{س_٢}{س_١}} - ١ \right] × ١٠٠$$

حيث أن:

$س_1$ = عدد السكان حسب التعداد الأول أو في بداية الفترة.

$س_2$ = عدد السكان حسب التعداد الثاني أو في نهاية الفترة.

ن = طول الفترة بين التعداد الأول والثاني أو السنة الأساسية والمقدر لها.

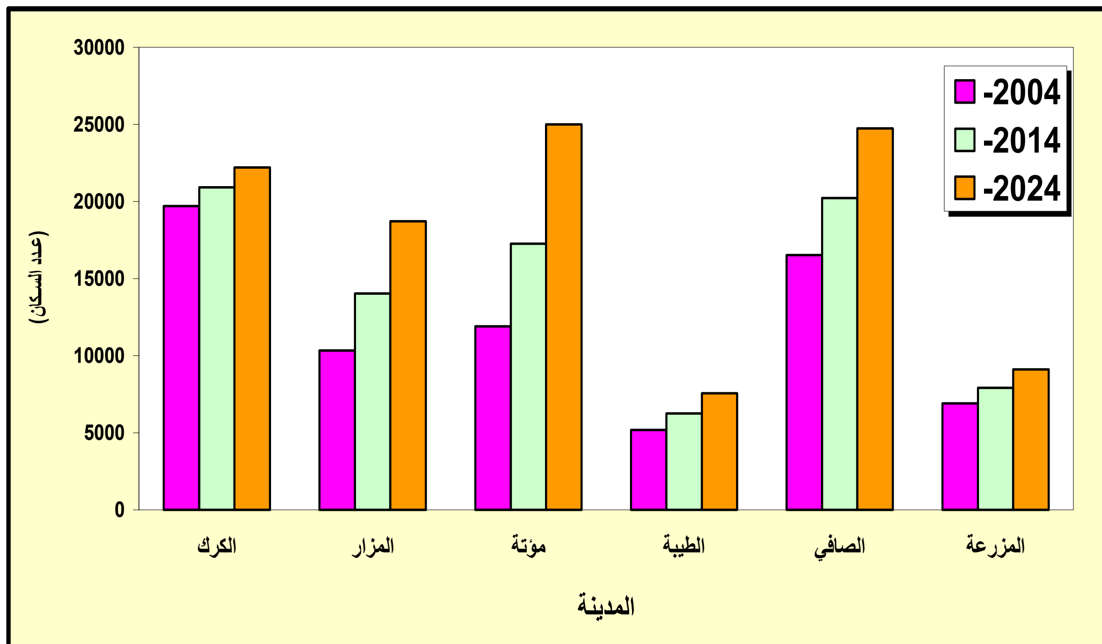
ر = معدل نمو السكان السنوي

جدول (25)

التوقعات السكانية المستقبلية لأعداد السكان في منطقة الدراسة لعام 2014 و2024.

المدينة	عدد السكان عام 1994	عدد السكان عام 2004	معدل النمو السكاني %	عدد السكان المتوقع			
				عام 2009	عام 2014	عام 2019	عام 2024
الكرك	18633	19696	0.6	20294	20910	21545	22199
المزار	7683	10342	3.01	11995	14034	16138	18715
مؤتة	8211	11905	3.78	14703	17253	20714	25003
الطيبة	4283	5178	1.91	5691	6256	6876	7559
الصافي	13505	16522	2.04	18277	20219	22436	24744
المزرعة	5983	6896	1.4	7392	7924	8494	9106
المجموع	58298	70539	2.12	78352	86596	96203	107326

المصدر : الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات التعدادات 1994-2004



شكل (20)

التوقعات المستقبلية لأعداد السكان لمدن منطقة الدراسة للأعوام (2004-2024).

الفصل الخامس
النتائج والتوصيات

1.5 الحاجة السكنية والتوقعات المستقبلة

تعتبر تقديرات الحاجة السكنية والاستثمارات اللازمة لتلبيتها واحدة من أهم المعطيات الواجب توفرها لإعداد الخطط والاستراتيجيات المتعلقة بالإسكان ولوضع البرامج والمشاريع الاستثمارية اللازمة لتنفيذها، كما أنها ضرورية لتحديد حجم الفجوة بين الحاجة السكنية والطلب الفعلي وبين الطلب والعرض الإسكاني. وهي أيضا ضرورية في تقدير حجم الدعم اللازم توفره للفئات المتدنية الدخل للحصول على المسكن الذي يحقق الحد الأدنى من المتطلبات الضرورية للحياة.

تقدير الحاجة السكنية في منطقة الدراسة خلال الفترة (2004-2024) وتشمل التقديرات الحاجة السكنية الناتجة عن:

1- النمو السكاني وتشكيل الأسر:

بلغ عدد سكان مدن منطقة الدراسة (الكرك، مؤتة، المزار، الطيبة، الصافي، المزرعة) 70539 نسمة عام 2004، وبلغ 58298 نسمة عام 1994، بمعدل نمو حوالي 2.123 %، في حين بلغ عدد الأسر 12389 أسرة عام 2004، ومعدل حجم للأسرة 5.9 لنفس العام، بينما بلغ معدل حجم الأسرة عام 1994 حوالي 6.4، بمعدل انخفاض سنوي تقريبا 0.07. وبثبات معدل النمو السكاني وتوقع أعداد السكان للفترة (2004-2024)، تم حساب معدل حجم الأسرة في منطقة الدراسة للفترة (2004-2024) كما في الجدول (26).

الجدول (26)

توقع معدل حجم الأسرة في منطقة الدراسة للفترة (2004-2024)

الفترة	معدل النمو السكاني %	عدد السكان المتوقع	معدل حجم الأسرة المتوقع
2004 - 2009	2.12	78352	5.98
2010-2014	2.12	86596	5.12
2015-2019	2.12	96203	4.88
2020-2024	2.12	107326	4.77

المصدر: عمل الباحثة.

ويظهر الجدول (27) الحاجة من الوحدات السكنية للفترة (2004-2024) نتيجة النمو السكاني وتشكل الأسر الجديدة، حيث بلغ مجموع الحاجة الكلية للمـساكن 7223 مسكن، وبلغ المعدل العام لحجم الأسرة 5.07 لنفس الفتـرة، ويظهـر الجـدول (28) الحاجة السكنية نتيجة النمو السكاني في مدن منطقة الدراسة، حيث تم حساب الحاجـة السكنية بعد تقدير عدد السكان المتوقع لكل مدينة من مدن منطقة الدراسـة، وحـساب الزيادة السنوية للسكان وقسمتها على معدل حجم الأسـرة المتوقـع للفتـرة (2004-2024).

ويظهر من خلال الجدول (28) بأن مدينة مؤتة سوف تستأثر على أكبر عدد من المساكن حيث بلغ عدد المساكن المطلوبة 546 مسكن عام 2014، بينما بلغـت عـدد المساكن المطلوبة 922 مسكن عام 2024، وأن عدد المساكن الكلي في مـدن منطقـة الدراسة سيصل إلى 14862 مسكن عام 2024.

الجدول (27)

توقع الحاجة من المساكن نتيجة النمو السكاني في منطقة الدراسة للفترة (2004-2024)

السنة	عدد السكان المقدر	الزيادة في عدد السكان	معدل حجم الأسرة	الحاجة من المساكن
2009	78352	7813	5.98	1306
2014	86596	8244	5.12	1610
2019	96203	9676	4.88	1980
2024	107326	11054	4.77	2328
المجموع	-	36787	5.09	7223

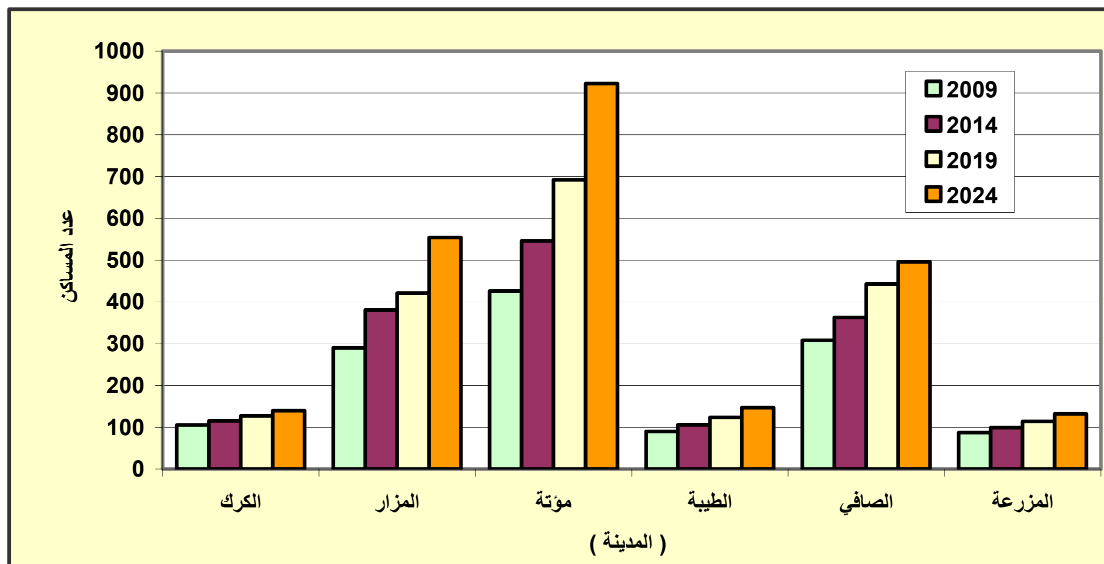
المصدر: عمل الباحثة.

الجدول رقم (28)

توقع الحاجة من المساكن نتيجة النمو السكاني في مدن منطقة الدراسة للفترة (2004-2024)

المدينة	عدد السكان عام 2004	عدد المساكن عام 2004	الحاجة من المساكن نتيجة النمو العمراني				
			2009	2014	2019	2024	المجموع
الكرك	19696	4248	105	115	127	140	487
المزار	10342	1935	290	381	421	554	1646
مؤتة	11905	2620	426	546	692	922	2586
الطيبة	5178	794	90	106	124	147	426
الصافي	16522	2167	308	363	443	496	1610
المزرعة	6896	770	87	99	114	132	432
منطقة الدراسة	70539	12534	1306	1610	1980	2328	7224

المصدر: عمل الباحثة



شكل (21)

أعداد المساكن المطلوبة نتيجة النمو السكاني في مدن منطقة الدراسة

2. تقدير الحاجة من المساكن التي بحاجة إلى استبدال:

بلغ عدد المساكن المأهولة في محافظة الكرك بأسر خاصة وجماعية حسب التعداد العام لسنة 2004 (35683) مسكنا، وقد تم توزيع المخزون السكني لعام 2004 إلى مساكن مقبولة وقد قدرت ب (34648) مسكناً، ومساكن غير مقبولة قدرت ب(1035) مسكنا. حيث عرفت المساكن المقبولة بأنها المساكن المبنية من مواد دائمة وهي بحالة جيدة وتصلح للسكن، وتعد من المساكن مقبولة أيضا المساكن التي تحتاج إلى بعض الصيانة أو توصيلها ببعض الخدمات. أما المساكن غير المقبولة فهي المساكن الهامشية والمساكن المبنية من مواد غير دائمة وهي تشمل البراكيات والخيم وبيوت الشعر وبيوت الطين والكهوف والكرفانات والمساكن الآيلة للسقوط، وهذه الفئة من المساكن غير قابلة للتطوير لتصبح مساكن دائمة ومقبولة، إذ لابد من إزالتها واستبدالها بمساكن أخرى مقبولة. (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، 2008).

وفي مدن منطقة الدراسة (الكرك، مؤتة، المزار، الطيبة، الصافي، المزرعة) بلغ عدد المساكن المأهولة بأسر خاصة وجماعية حسب التعداد العام لسنة 2004 (12534)

مسكنا،جدول (29) وتشكل ما نسبته 73.2 % من المجموع الكلي للمساكن، حيث بلـغ العدد الكلي للمباني 11104 مبنى، تشكل 17431 مسكن، وقد تـم توزيـع المخـزون السكني لعام 2004 إلى مساكن مقبولة وقد قدرت ب (12280) مسكناً وغيـر مقبولـة قدرت ب(254) مسكناً، حيث تشكل نسبة 2.1 % من مجموع الوحدات السكنية.

جدول رقم (29)

عدد المساكن التي بحاجة إلى استبدال عام 2004 في مدن منطقة الدراسة

المدينة	عدد المباني	عدد المساكن الكلي	عدد المساكن المأهولة	عدد المساكن التي بحاجة إلى استبدال
الكرك	2786	5740	4248	85
المزار	1706	2715	1935	40
مؤتة	1968	3541	2620	52
الطيبة	840	1098	794	16
الصافي	2775	2988	2167	44
المزرعة	1029	1061	770	16
منطقة الدراسة	11104	17143	12534	254

المصدر : الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات التعدادات 2004

ولإيجاد عدد الوحدات السكنية اللازمة لسد الطلب على المساكن الناتج من استبدال المساكن غير التقليدية، يجب إيجاد معدل الإشغال للمسكن الواحد، والذي يمكن حـسابه من خلال قسمة عدد الأسر التي تسكن مساكن تقليدية على عـدد المـساكن المقبولـة والمشغولة، ومن ثم إيجاد عدد الوحدات السكنية المطلوبة كالتالي:

عدد المساكن المطلوبة = عدد المساكن غير التقليدية / معدل الإشغال للمسكن

معدل الإشغال للمسكن = عدد الأسر عام 1994 / عدد المساكن المشغولة

معدل الإشغال للمسكن = 10122 / 12534= 0.81

عدد المساكن المطلوبة = 254 / 0.81 = 313 وحدة سكنية.

ولإيجاد الحاجة السنوية من الوحدات السكنية التي بحاجة إلى استبدال يتم قسمة عدد المساكن المطلوبة على فترة الدراسة (2004-2024).

عدد المساكن المطلوبة سنويا = 313 /20 = 15.65 وحدة سكنية.

وعليه تقدر الحاجة السنوية من الوحدات السكنية التي بحاجة إلى استبدال خلال فترة الدراسة (2004-2024) ب 16 وحدة سكنية سنويا.

3. تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل الوحدات السكنية:

لإيجاد معدل التآكل السنوي للوحدات السكنية يتطلب بيانات عن سنة بناء الوحدات السكنية خلال تعدادين، فمعدل التآكل الكلي يحسب من خلال طرح عدد المساكن الجيدة التي تم تشييدها قبل التعداد السابق وما زالت موجودة حتى سنة إقامة التعداد اللاحق من عدد المساكن الجيدة المشيدة في سنة التعداد السابق، والنتيجة تقسم على عدد المساكن الجيدة المشيدة في سنة التعداد السابق، ولحساب معدل التآكل السنوي يتم قسمة معدل التآكل السنوي على عدد السنوات المحصورة بين التعدادين. وذلك وفق الصيغة التالية : (المؤسسة العامة للإسكان، 2002)

$$\text{معدل التآكل الكلي} = \frac{\text{عدد المساكن الجيدة في سنة التعداد السابق} - \text{عدد المساكن الجيدة التي تم تشييدها قبل التعداد السابق ولازالت قائمة حتى التعداد اللاحق}}{\text{عدد المساكن الجيدة في سنة التعداد السابق}}$$

$$\text{معدل التآكل السنوي} = \frac{\text{معدل التآكل الكلي}}{\text{عدد السنوات بين التعدادين}} \times 100$$

معدل التآكل الكلي = (عدد المساكن الجيدة عام 1994 – عدد المساكن الجيدة التي تم تشيدها قبل عام 1994 ولا زالت قائمة) / (عدد المساكن الجيدة عام 1994)

معدل التآكل الكلي = (9534 – 7390) / (9534) = 0.225

معدل التآكل السنوي = (0.225) / (10) * 100 = 2.25 %

وبتطبيق ما سبق على إجمالي المساكن المشغولة في مدن منطقة الدراسة والبالغة 12534 عام 2004، فإن عدد الوحدات السكنية التي يمكن أن تتعرض إلى التآكل يساوي (12534 * 0.225) = 282 مسكناً.

ولإيجاد الحاجة السنوية من الوحدات السكنية بسبب التآكل يتم قسمة عدد المساكن المطلوبة على طول فترة الدراسة (2004-2024).

عدد المساكن المطلوبة سنويا = 282 /20 = 14.1 وحدة سكنية.

وعليه تقدر الحاجة السنوية من الوحدات السكنية التي بحاجة إلى استبدال خلال فترة الدراسة (2004-2024) ب 14 وحدة سكنية سنويا .

4. تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف الاكتظاظ:

أوصت اللجنة الوطنية للسكان بتخفيض الاكتظاظ الإسكاني في الأردن بحيث لا يتجاوز 2.5 فرد/غرفة في جميع المساكن المكتظة خلال العقدين القادمين، لما لمشكلة الاكتظاظ السكاني من آثار سلبية على التنمية المستدامة في شتى القطاعات، وينقسم الاكتظاظ في الوحدات السكنية إلى نوعين هما، الأول: وهو اكتظاظ الأسر في الوحدة السكنية أي وجود أكثر من أسرة في الوحدة السكنية الواحدة، أما النوع الثاني فهو اكتظاظ الأفراد في الغرف، حيث يعرف بأنه إشغال الغرفة الواحدة من الوحدة السكنية بأكثر من 2.5 فرد/غرفة، والنوع الثاني هو النوع الذي يعنيننا في هذه الدراسة، ويظهر الجدول رقم (30) خلاصة تقديرات الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف الاكتظاظ في منطقة الدراسة، مع افتراض الباحثة لمعدل الإشغال المطلوب إلى 2 فرد/غرفة، حيث تم إيجاد أعداد الغرف الإضافية اللازمة للمساكن التي يزيد معدل الإشغال فيها عن 2 فرد/غرفة، من خلال إيجاد أولا عدد الغرف المطلوبة والذي يساوي قسمة عدد السكان ضمن الفئة على المعدل المطلوب، ثم إيجاد عدد الغرف الناقصة من خلال طرح عدد الغرف المطلوبة من عدد الغرف الفعلي ، بحيث يصبح معدل الإشغال 2 فرد/غرفة.

جدول رقم (30)

تقديرات الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف معدلات الاكتظاظ

عدد الأفراد في الغرفة	1	1-1.9	2-2.9	3-3.9	4-4.9	5+	المجموع
عدد السكان	13882	33274	15815	4734	1667	1126	70539
عدد الغرف الفعلي	6976	22074	6354	1383	383	198	37368
المعدل المطلوب	2	2	2	2	2	2	2
عدد الغرف المطلوبة	6941	16637	7907	2367	833	563	35248
عدد الغرف الناقصة	-	-	1554	984	450	365	3353

المصدر : الجدول من إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات التعدادات 2004.

يلاحظ من الجدول السابق أن هناك 19 % من السكان يسكنون في وحدات سكنية بمعدل إشغال شخص واحد للغرفة، وأن 47 % من السكان معدل إشغالهم1- 1.9 شخص لكل غرفة، وان 22 % من السكان معدل إشغالهم 3-3.9 شخص لكل غرفة، وان 7 % من السكان معدل إشغالهم 4-4.9 شخص لكل غرفة، وان 2.3 % من السكان معدل إشغالهم أكثر من 5 أشخاص لكل غرفة، مما يعني وجود 34 % من الأسر تعيش بمعدل إشغال أكثر من 2 شخص لكل غرفة. ولحساب عدد الوحدات السكنية المطلوبة لتخفيف الاكتظاظ في هذه الأسر، تم الاعتماد على معدل حجم الأسرة وعدد الغرف المطلوبة التي بلغت 44229 غرفة، حسب المعادلات التالية:

1- معدل الإشغال المطلوب = عدد السكان / عدد الغرف المطلوبة
2- معدل الإشغال المطلوب = 70539/ 35248 = 2
3- الوحدات الناقصة = (عدد الغرف الناقصة * معدل الإشغال) / معدل حجم الأسرة
4- الوحدات الناقصة =(3353 * 2) / 5.7 = 1177 مسكناً حسب سنة الأساس 2004.

وبافتراض إضافة أعداد الغرف الناقصة على مدار 20 سنة (2004-2024) لتخفيف معدلات الاكتظاظ إلى 2 شخص لكل غرفة، فيكون معدل الوحدات السكنية المطلوب = 1177 / 20 = حوالي 60 مسكناً سنوياً حسب سنة الأساس 2004.

2.5 خلاصة تقديرات الحاجة السكنية حتى عام 2024

يظهر الجدول (31) تقديرات الحاجة السكنية الكلية للفترة (2004-2024) والناتجة عن:

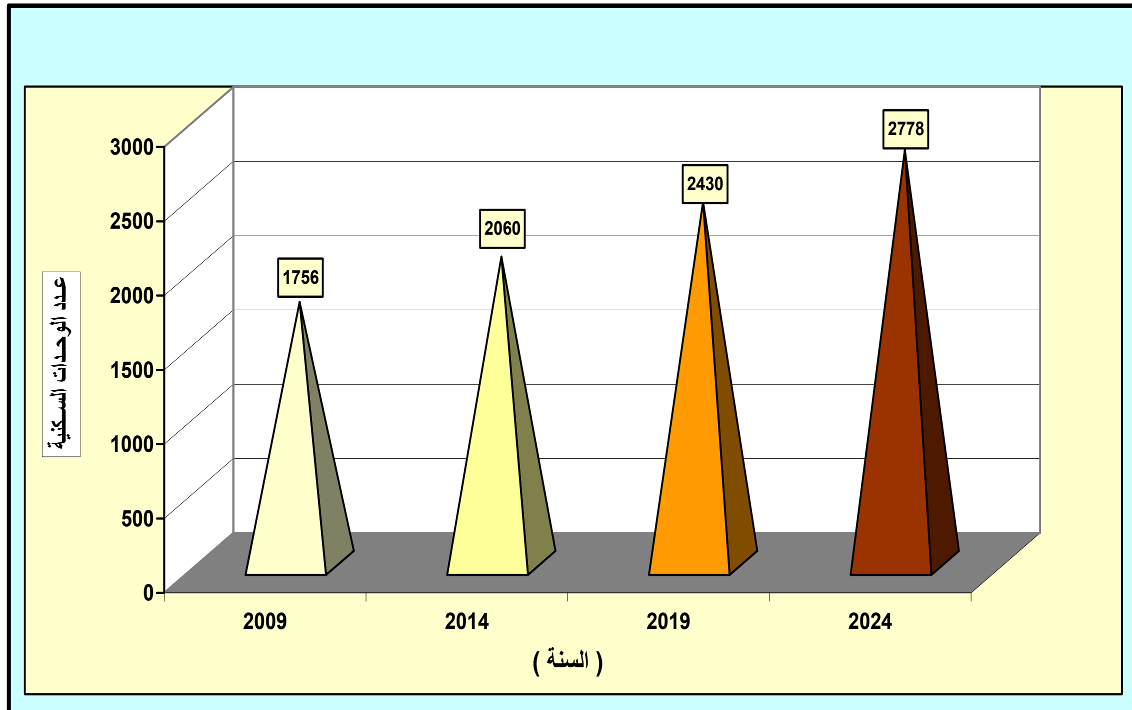
1- الحاجة السكنية الناتجة عن النمو السكاني وتشكل الأسر.
2- تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن استبدال الوحدات السكنية غير التقليدية (الهامشية) والتي بلغت حوالي 80 وحدة سكنية كل 5 سنوات.
3- تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف معدلات الاكتظاظ، والتي بلغت حوالي 300 وحدة سكنية كل 5 سنوات.
4- تقدير الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل (اندثار) الوحدات السكنية والتي بلغت حوالي 70 وحدة سكنية كل 5 سنوات.

جدول (31)

إجمالي عدد المساكن المطلوبة (2004-2024) في منطقة الدراسة.

الفترة	الحاجة السكنية نتيجة النمو السكاني	الحاجة السكنية الناتجة عن الاستبدال	الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف الاكتظاظ	الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل المباني	الحاجة السكنية الكلية
2009-2004	1306	80	300	70	1756
2014-2009	1610	80	300	70	2060
2019-2014	1980	80	300	70	2430
2024-2019	2328	80	300	70	2778
2024-2004	7224	320	1200	280	9024

المصدر: عمل الباحثة.



شكل (22)

إجمالي عدد المساكن المطلوبة (2004-2024) في منطقة الدراسة.

ويظهر الجدول (32) أعداد الوحدات السكنية المطلوبة في مدن منطقة الدراسة، حيث أظهرت الدراسة بأن الحاجة الكلية تبلغ 9024 وحدة سكنية لغاية العام 2024.

جدول (32)

إجمالي عدد المساكن المطلوبة (2004-2024) في مدن منطقة الدراسة.

المدينة	الفترة	الحاجة السكنية نتيجة النمو السكاني	الحاجة السكنية الناتجة عن الاستبدال	الحاجة السكنية الناتجة عن تخفيف الاكتظاظ	الحاجة السكنية الناتجة عن تآكل المباني	الحاجة السكنية الكلية
الكرك	2024-2004	479	106	404	95	1084
المزار	2024-2004	1646	49	184	44	1923
مؤتة	2024-2004	2586	67	249	57	2964
الطيبة	2024-2004	467	21	85	18	591
الصافي	2024-2004	1611	55	205	48	1924
المزرعة	2024-2004	435	5	73	18	536
منطقة الدراسة	2024-2004	7224	320	1200	280	9024

المصدر: عمل الباحثة.

3.5 نتائج الدراسة الميدانية:

تم توزيع 300 استبيان في مدن منطقة الدراسة التالية (الكرك، المزار، مؤتة، غور الصافي، غور المزرعة، الطيبة) على أرباب الأسر أو زوجاتهم أو أحد أفراد الأسرة البالغين، يمثلون عدداً مماثلاً من الأسر. استبعدت 25 استبيان من التحليل وذلك لعدم اكتمالها، وبذلك بلغ عدد الاستمارات التي تم تحليلها 275 استبانه، بنسبة 91.6%.

ويظهر الجدول (33) توزيع العينة الدراسية حسب الخصائص الديموغرافية والاجتماعية، حيث شكلت الأسر النووية (الأب، والأم والأولاد) الغالبية، وبلغت نسبتها 85.5% من عينة الدراسة، بينما بلغت نسبة الأسر الممتدة المكونة من عدد من الأفراد المتزوجين الذين يعيشون في نفس الوحدة السكنية 14.5%. غالبية الأسر الممتدة (88%) تكونت من أسرة العائلة الرئيسة بالإضافة إلى أسرة أخرى، بينما 10% تتكون من العائلة الرئيسة بالإضافة إلى أسرتين من الأبناء، و2% تكونت من العائلة الرئيسة

وأكثر من أسرتين في نفس المسكن. وعن الأسباب المؤدية إلى تشكيل الأسر الممتـدة أظهرت الدراسة بأن العوامل الاقتصادية المتمثلة بتدني الدخول وغلاء المعيشة وارتفاع أسعار الإيجار، شكلت الأسباب الرئيسة لوجود الأسر الممتدة كما أفـاد 85.6% مـن أرباب تلك الأسر، بينما شكلت العوامل الاجتماعية والترابط الأسري 10.9% والعوامل الأخرى مجتمعة 3.5%.

متوسط حجم الأسرة

بلغ متوسط حجم الأسرة للعينة الكلية 6.4 فرداً. بينما كان متوسط حجـم الأسـر النووية 5.9 فرداً، وحجم الأسرة التي يعيش معها أحد أفرادها المتزوجون 7.4 فـرداً، والتي يعيش فيها فردان متزوجان 8.9 فرداً، أما الأسر التي يعيش معها أكثر من ثلاثة أفراد متزوجين، فبلغت 10.4 فرداً،. شكل الذكور 50.9% من أفراد أسر إجمالي العينة والإناث 49.1%.

جدول (33)

توزيع العينة الدراسية في ضوء بعض المتغيرات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية .

المتغير	فئات المتغير	العدد	النسبة المئوية (%)
حجم الأسرة (فرد)	3 فأقل	40	14
	4 - 6	107	39
	7 - 9	103	37
	10 فأكثر	25	10
الفئة العمرية (سنة)	أقل من 30	50	18
	30 - 40	66	24
	41 - 50	96	35
	أكثر من 50	63	23
المستوى التعليمي	أمي	17	6
	أساسي	52	19
	ثانوي	68	25
	دبلوم	58	21
	جامعي	80	29

	أعزب	14	5
الحالة الاجتماعية	متزوج	250	93
	مطلق	4	1
	أرمل	7	2
	موظف قطاع عام	99	36
	موظف قطاع	52	19
	تاجر	17	6
المهنة	زراعة ورعي	28	10
	متقاعد	38	14
	عاطل عن العمل	11	4
	أخرى	30	11
	200 فما دون	33	12
	300 - 200	41	15
الدخل الشهري	400 - 301	70	25
(دينار)	500 – 401	52	19
	600- 501	44	16
	600 فأكثر	35	13
	راقي	23	8.5
مستوى الحي الذي يسكن فيه	متوسط	132	48.1
	شعبي	120	43.4
	1	11	4
	2	50	18
عدد غرف المسكن (غرفة)	3	96	35
	4	88	32
	5 فأكثر	30	11
نوع المسكن	منزل مستقل	143	52
	شقة في بناية	132	48
طبيعة المسكن	ملك	141	51
	مستأجر	134	49

- بلغ حجم العينة الكلية 275 مبحوثاً، ولكن نظراً لوجود بعض البيانات المفقودة ربما لا تساوي بعض الفقرات هذا العدد، حيث تم حساب الأهمية النسبية بعد استبعاد البيانات المفقودة.

ويظهر من خلال الجدول السابق تباين أرباب الأسر من ناحية العمر والحالة الاجتماعية ومستوى التعليم ونوع العمل الأساسي ومستوى الحي وعدد غرف المنزل ونوع المسكن، حيث لم يتجاوز عمر 18.0% من أرباب الأسر أقل من 30 سنة. وتراوح ما نسبته 24.0% من أعمار العينة الدراسية ما بين 30 إلى 40 سنة، 35.0% ما بين 41 و50 سنة، و23.0% أكثر من 50 سنة. وكان 93.5% من أرباب الأسر متزوجين، و5.0% أعزب، و1.0% مطلقين، 2.0% أرامل. وأظهرت الدراسة بأن 6.0% من أرباب الأسر كانوا أميين، وأكمل 19.08% المرحلة الأساسية، 25.0% المرحلة الثانوية، 21.0 % الدبلوم، 29.0% الدراسة الجامعية، ويعمل 36.0% من أرباب الأسر موظفين حكوميين، 19.0% يعملون موظفين في القطاع الخاص، 6.0% يعملون بالتجارة، 14.0% متقاعدين، 10% مزارعين، 11.0% أعمال أخرى، أما الذين ليس لديهم عمل شكلوا 4.0% من العينة، وأظهرت الدراسة بأن 12 % من العينة الدراسية بلغ دخلهم الشهري أقل من 200 دينار، و15% دخلهم ما بين 200 و300 دينار، و25% دخلهم بين 301 و400 دينار، و19% دخلهم بين 401 و500، و16 % دخلهم الشهري أكثر من 600 دينار شهري، أما بالنسبة لمكان الإقامة فقد بلغت نسبة المقيمين في الحضر 66%، والريف 29%، والبادية 5%، أما بالنسبة لمستوى الحي حيث بلغت النسبة للقاطنين في أحياء راقية 8.5 %، ومتوسطة 48.1%، وشعبية 43.1 %، وبالنسبة لعدد الغرف في المسكن فقد بلغت النسبة 4% للقاطنين في غرفة واحدة، 18 % للقاطنين في غرفتين، 35 % للقاطنين في ثلاثة غرف، و 32 % للقاطنين في أربعة غرف، و11 % للقاطنين في مساكن تحتوي على خمسة غرف فأكثر، أما بالنسبة لنوع المساكن حيث بلغت نسبة أفراد العينة الذين يسكنون في بيوت مستقلة 52 %، بينما بلغت النسبة 48 % للذين يسكنون في شقق ضمن بنايات، أما فيما يتعلق بطبيعة المنزل فقد بلغت نسبة أفراد العينة ضمن مساكن يملكون 51%، وللمستأجرين 49%.

نسب الإنفاق على السكن من الدخل الشهري:

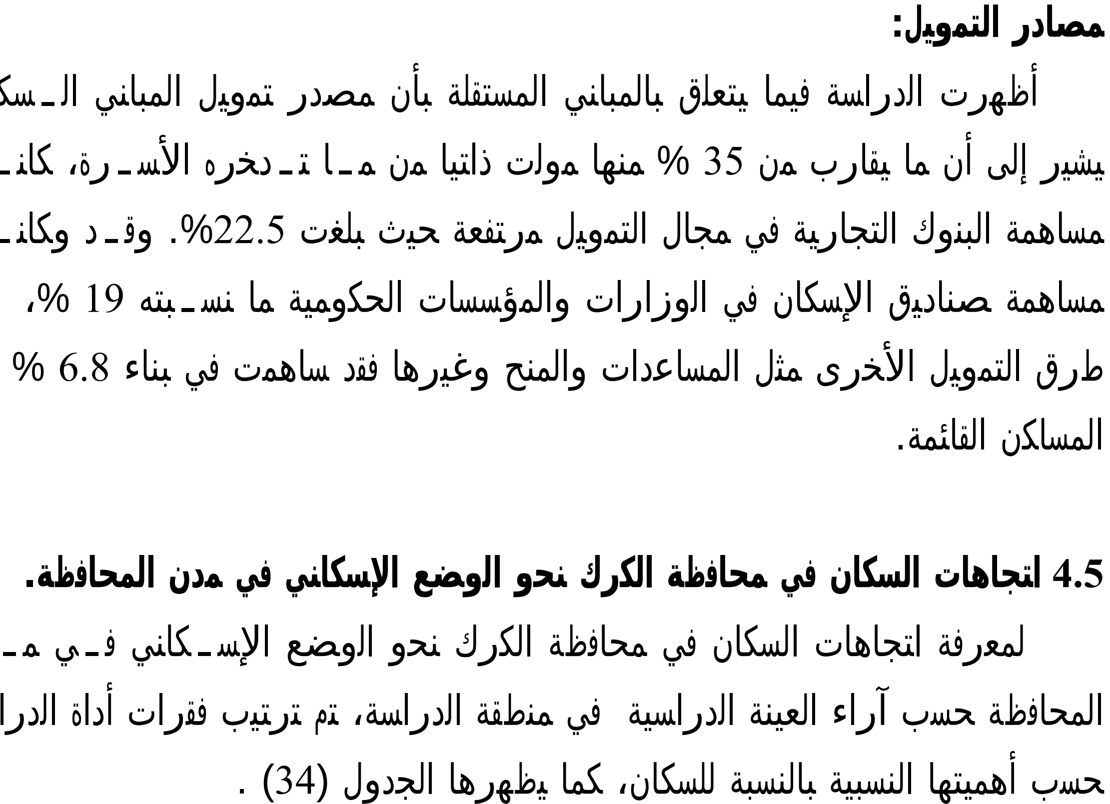
أظهرت الدراسة من خلال تحليل العلاقة بين دخل الأسرة وما تنفقه على السكن حسب متغير ملكية المساكن، أن نسبة متوسط ما تنفقه الأسرة المالكة لسكنها على صيانة المنزل 2.1% من دخلها، أما المستأجرون فينفقون في المتوسط ما نسبته (23.2%) من دخلهم الشهري على الإيجار.

العلاقة بين الدخل ونوع السكن ومستوى الحي :

أظهرت الدراسة بأن هناك علاقة واضحة بين الدخل الشهري للأسرة ونوع المسكن. حيث أنه كلما زاد الدخل زاد السكن في المساكن المستقلة والأحياء الراقية، بينما كلما قل الدخل زاد الإقبال على الشقق. حيث تدنت نسبة الأسر التي يقل دخلها الشهري عن 400 دينار وتسكن في بيوت مستقلة 9.8 %، بينما زادت إلى 15.5% للأسر التي دخلها من 500 – 600 دينار، وارتفعت إلى 47.8% من تلك التي دخلها يزيد عن 600 دينار، أما بالنسبة للشقق فيسكنها 50.4% من الأسر التي يقل دخلها الشهري عن 400 دينار، 20.4% من الأسر التي تراوح دخلها بين 500 -600 دينار، 11.3% من تلك التي كان دخلها يزيد عن 600 دينار، وأظهرت الدراسة بأن ما نسبته 78 % من الأسر تسكن في أحياء راقية وجديدة ممن يزيد دخلها الشهري عن 600 دينار.

متوسط عمر المباني :

أظهرت الدراسة فيما يتعلق بالمباني المستقلة بأن متوسط عمر المباني للعينة الدراسية 12.5 سنة والانحراف المعياري 13.4. شكلت المباني التي يقل عمرها عن خمس سنوات 18.6% من العينة،و المباني التي عمرها ما بين 5و10 سنوات 41.3%، والتي عمرها ما بين 10 و 20 سنة20.3%، والتي بلغ عمرها 30 سنة أو أكثر شكلت فقط 8.5%،. بالنسبة لحالة المبنى كان 12 % منها بحالة ممتازة، 60 % بحالة جيدة، بينما كان 25 % بحالة متوسطة ، وشكلت المباني الرديئة 3 % فقط.



مصادر التمويل:

أظهرت الدراسة فيما يتعلق بالمباني المستقلة بأن مصدر تمويل المباني السكنية يشير إلى أن ما يقارب من 35 % منها مولت ذاتيا من ما تدخره الأسرة، كانت مساهمة البنوك التجارية في مجال التمويل مرتفعة حيث بلغت 22.5%. وقد وكانت مساهمة صناديق الإسكان في الوزارات والمؤسسات الحكومية ما نسبته 19 %، أما طرق التمويل الأخرى مثل المساعدات والمنح وغيرها فقد ساهمت في بناء 6.8 % من المساكن القائمة.

4.5 اتجاهات السكان في محافظة الكرك نحو الوضع الإسكاني في مدن المحافظة.

لمعرفة اتجاهات السكان في محافظة الكرك نحو الوضع الإسكاني في مدن المحافظة حسب آراء العينة الدراسية في منطقة الدراسة، تم ترتيب فقرات أداة الدراسة حسب أهميتها النسبية بالنسبة للسكان، كما يظهرها الجدول (34) .

جدول (34)

الوسط الحسابي والانحراف المعياري لاتجاهات السكان المحليين في محافظة الكرك نحو الوضع الإسكاني في المحافظة.

الفقرة	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الترتيب	المستوى
ساهمت المشاريع السكنية في رفع أسعار الأراضي المحيطة بها في المدينة التي تسكن فيها	4.11	0.936	1	**مرتفع**
ساهمت المشاريع التنموية في رفع أسعار الشقق السكنية وقيمة إيجارها في محافظة الكرك.	3.88	1.13	2	**مرتفع**
ساهمت المشاريع التنموية في زيادة الطلب على المساكن (إيجار- تمليك) في محافظة الكرك.	3.75	1.21	3	**متوسط**
ساهمت المشاريع الإسكانية في تحسين الخدمات العامة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق) في محافظة الكرك.	3.53	1.19	4	**متوسط**
أدى رفع قيمة الإيجار إلى زيادة الاكتظاظ في المساكن.	3.44	1.27	5	**متوسط**
أدى ارتفاع أسعار الشقق إلى التوسع عموديا في المباني المقامة في المحافظة.	3.38	1.01	6	**متوسط**
ساهم زيادة الطلب على المساكن في الاعتداء على الأراضي الزراعية الخصبة في المحافظة.	2.89	1.26	7	**متوسط**
أدت المشاريع التنموية إلى زيادة الهجرة من المناطق الريفية إلى المدن الرئيسة في المحافظة	2.85	1.03	8	**متوسط**
ساهمت المشاريع الإسكانية في توفير المساكن لأصحاب الدخل المحدود في محافظة الكرك	2.75	1.33	9	**متوسط**
الاتجاه العام للسكان	3.37	0.54	-	**متوسط**

توصلت النتائج في الجدول رقم (34) إلى أن الاتجاه العام للمبحوثين نحو الوضع الإسكاني في المحافظة حسب آراء السكان في المحافظة كان متوسطا، وأن اتجاهات السكان كانت قوية بالنسبة لأثر المشاريع الإسكانية والمشاريع التنموية المنفذة في المحافظة، حيث عملت هذه المشاريع على رفع أسعار الأراضي في المناطق المحيطة بها، وساهمت المشاريع التنموية في رفع أسعار الشقق والإيجارات في محافظة الكرك، وساهمت المشاريع التنموية في زيادة الطلب على المساكن (إيجار- تمليك) في محافظة الكرك، وجاءت الدرجة متوسطة حول مساهمة المشاريع الإسكانية في تحسين الخدمات العامة المشتركة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق) في محافظة الكرك، وجاءت الدرجة متوسطة حول أثر رفع قيمة الإيجار إلى زيادة الاكتظاظ في المساكن في المحافظة، حيث بلغ المتوسط الحسابي لهذه الفقرة 3.44، وجاءت الفقرة "أدى ارتفاع أسعار الشقق إلى التوسع عموديا في المباني المقامة في المحافظة" في الترتيب السادس حيث بلغ الوسط الحسابي لهذه الفقرة 3.38، وجاءت الفقرة "ساهم زيادة الطلب على المساكن في الاعتداء على الأراضي الزراعية الخصبة في المحافظة" في الترتيب السابع حيث بلغ المتوسط الحسابي لآراء السكان لهذه الفقرة 2.89، وجاءت الفقرة "أدت المشاريع التنموية إلى زيادة الهجرة المناطق الريفية إلى المدن الرئيسة في المحافظة" في الترتيب قبل الأخير للأهمية النسبية بالنسبة للسكان، حيث بلغ المتوسط الحسابي لهذه الفقرة 2.85، وجاءت الفقـرة "ساهمت المشاريع الإسكانية في توفير المساكن لأصحاب الدخل المحدود في محافظة الكرك" في الترتيب الأخير، حيث بلغ المتوسط الحسابي لهذه الفقرة 2.75، ويلاحظ عدم رضا السكان عن المشاريع الإسكانية في المحافظة حول توفيرها للسكن لأصحاب الدخل المحدود.

5.5 اتجاهات السكان في محافظة الكرك نحو رغباتهم في المسكن المفضل

لمعرفة اتجاهات السكان في محافظة الكـرك نحـو رغبـاتهم فـي مواصـفات وخصائص السكن المفضل، تم ترتيب فقرات الدراسة حسب أهميتها النـسبية بالنـسبة لاتجاهات المبحوثين، كما يظهرها الجدول (35) .

جدول (35)

الوسط الحسابي والانحراف المعياري لاتجاهات السكان حول المسكن المفضل

الفقرة	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الترتيب	المستوى
أرغب في السكن في منزل مستقل تحقيقا لاستقلاليتي	4.25	0.88	1	مرتفع
أرغب في السكن في منزل مستقل لاستغلال الأرض المحيطة به.(زراعة، تربية مواشي ودواجن)	4.23	0.76	2	مرتفع
أرغب في السكن في منزل مستقل ابتعادا عن الإزعاج.	4.15	0.90	3	مرتفع
أرغب في السكن في الشقق السكنية لعدم قدرتي على توفير تكاليف المنزل المستقل.	3.31	1.12	4	متوسط
أرغب في السكن في الشقق السكنية لقربها من مراكز توفر الخدمات العامة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق) .	3.30	1.21	5	متوسط
أرغب في السكن في الشقق السكنية لقربها من مكان عملي.	3.25	1.28	6	متوسط
أرغب في السكن مع أسرتي في نفس المنزل لارتفاع قيمة إيجار الشقق السكنية.	1.65	1.23	7	ضعيف
أفضل بناء طابق علوي في منزل أسرتي لعدم قدرتي على شراء أرض والبناء عليها.	1.62	1.32	8	ضعيف
أرغب في السكن ضمن مشاريع التطوير الحضري لانخفاض قيمة الأقساط الشهرية	1.60	1.35	9	ضعيف
الاتجاه العام للسكان	3.04	0.73	-	متوسط

توصلت النتائج في الجدول (35) إلى أن الاتجاه العام للمبحوثين كان متوسـطا نحو فقرات هذا البعد، وبخصوص رغبات السكان حول المسكن المفضل، جاء الـسكن في منزل مستقل كرغبة أولى لمعظم أرباب الأسر، حيث جاءت الفقـرة "أرغـب فـي

السكن في منزل مستقل تحقيقا لاستقلاليتي" في الترتيب الأول من حيث الأهمية النسبية، حيث كان الاتجاه العام مرتفعا، حيث بلغ المتوسط الحسابي لهذه الفقرة 4.25، بانحراف معيار 0.88، وجاءت الفقرة "أرغب في السكن في منزل مـستقل لاسـتغلال الأرض المحيطة به.(زراعة، تربية مواشي ودواجن) " في المرتبة الثانية، باتجاه عام مرتفـع، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان 4.23، بانحراف معياري 0.76، وجاءت في المرتبة الثالثة الفقرة "ارغب في السكن في منزل مستقل ابتعـادا عـن الإزعـاج." باتجاه عام مرتفع، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة 4.15، بانحراف معياري 0.90، ونلاحظ من خلال تحليل اتجاهات السكان الرغبـة القويـة لامتلاك منزل مستقل لهم، وجاء في المرتبة الرابعة الفقرة "أرغب في السكن في الشقق السكنية لعدم قدرتي على توفير تكاليف المنزل المستقل." باتجاه عام متوسط، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة 3.31، بانحراف معيـاري 1.12، وجاء في المرتبة الخامسة الفقرة "أرغب في السكن في الشقق السكنية لقربها من مراكز توفر الخدمات العامة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق)" باتجاه عـام متوسـط، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة 3.30، بانحراف معياري 1.12، ونلاحظ من خلال تحليل اتجاهات السكان للفقـرات الـسابقة الأثـر الواضـح للظروف الاقتصادية للسكان من خلال رغبتهم في السكن ضمن شـقق سـكنية، إمـا بالإيجار أو بشراء هذه الشقق، وقد جاء في المرتبة السادسة الفقرة "أرغب في الـسكن في الشقق السكنية لقربها من مكان عملي" حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة 3.25، بانحراف معياري 1.28، وجاء في المرتبة السابعة من حيـث تفضيل السكان للمسكن الفقرة "أرغب في السكن مع أسرتي في نفس المنـزل لارتفـاع قيمة إيجار الشقق السكنية" باتجاه عام ضعيف، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهـات السكان نحو هذه الفقرة 1.65، بانحراف معياري 1.23، وجاء في المرتبـة الثامنـة الفقرة "أفضل بناء طابق علوي في منزل أسرتي لعدم قدرتي على شراء أرض والبنـاء عليها" باتجاه عام ضعيف، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة

1.62، بانحراف معياري 1.32، وجاء في المرتبة التاسعة والأخيرة الفقرة "أرغب في السكن ضمن مشاريع التطوير الحضري لانخفاض قيمة الأقساط الشهرية" باتجاه عـام ضعيف، حيث بلغ المتوسط الحسابي لاتجاهات السكان نحو هذه الفقرة 1.60، بانحراف معياري 1.32.

6.5 مناقشة النتائج:

أسهمت العوامل الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية في تحديد النمو السكاني وأعداد السكان والمساكن في محافظة الكرك، فعلى الرغم من الزيادة المطلقة في عـدد سكان المحافظة إلا أن نصيبها من إجمالي عدد السكان في الأردن قد انخفـض خـلال الفترة (1961-2004) من (5.1%) إلى (3.9%)، ولعل انخفاض نسبة سكان المحافظة من مجموع سكان الأردن يعود إلى ارتفاع نسبة الهجرة منها إلى المحافظات الأخرى.

تضاعف عدد سكان المحافظة حوالي أربع مرات خـلال الفتـرة 1961-2007، حيث بلغ عدد سكان المحافظة (46022) نسمة عام 1961 بينما بلغ عدد السكان عـام 2007 (208000) نسمة.وقد ارتفع معدل النمو السكاني في المحافظة خـلال الفتـرة (1961-2007) إلى (3.9) مقارنة بـ (1.5) خلال الفتـرة (1952-1961)، وذلـك نتيجة للتقدم الطبي وزيادة الرعاية الصحية والوعي الصحي والاجتماعي.

بلغ عدد سكان مدن منطقة الدراسة (الكرك، المزار، مؤتـة، الطيبـة، الـصافي، المزرعة)، 30471 نسمة عام 1979 بينما بلغ عدد السكان 70539 نسمة عام 2004 بنسبة زيادة سنوية مقدارها 9.25 %، ويتوقع أن تصل أعداد السكان للأعوام (2014، 2019، 2024) حوالي (86590، 96203، 107326) على الترتيب، بنـسبة زيـادة سنوية مقدارها 12.39 % سنويا.

أظهرت الدراسة بأن نسبة التركز السكاني في مدن منطقة الدراسة غير متساوية، إذ بلغت أعلى نسبة تركز للسكان في لواء الأغوار الجنوبية الذي يضم مدينتي الصافي والمزرعة، بالرغم من المساحة الكبيرة التي يشغلها اللواء إلا أن السكان يتمركزون في

مدينتي الصافي والمزرعة حيث يشكل سكان المدينتين حوالي 73 % من سكان اللواء، وجاء في الترتيب الثاني لواء المزار الجنوبي حيث يشكل سكان مدن (المزار، ومؤتة، والطيبة) حوالي 48 % من سكان اللواء، أما في لواء قصبة الكرك فيشكل سكان مدينة الكرك نفسها حوالي 31 % من سكان اللواء.

أظهرت الدراسة أن نسبة أعداد الذكور تزيد عن نسبة أعداد الإنـاث فـي مـدن منطقة الدراسة، فقد بلغت 106 ذكر لكل 100 أنثى. ويعزى ارتفـاع نـسبة الـذكور للهجرة الوافدة التي شهدتها هذه التجمعات. و يلاحظ أن نسبة الذكور أعلى مـن نـسبة الإناث في جميع مدن منطقة الدراسـة وحـسب تعـدادات الـسكان (1979، 1994، 2004)، ما عدا في مدينة الطيبة التي فاقت فيها نسبة الإناث نسبة الذكور عام 2004. مما يعني هجرة الذكور منها إلى المدن الأخرى. وبالمقابل كانت أعلى نسبة للذكور في مدينة مؤتة لتوفر عوامل الجذب فيها.

أظهرت الدراسة أن متوسط حجم الأسرة متفاوت في مدن منطقة الدراسة، حيث بلغ أعلى متوسط لحجم الأسر في مدينتي غور الصافي والمزرعة، وهذا أدى إلى رفع متوسط حجم الأسرة في مدن منطقة الدراسة إلى 5.94 عام 2004، وهو يزيـد عـن المتوسط العام للمحافظة الذي بلغ 5.6 لعام 2004.

أظهرت الدراسة أن النمو السكاني في مدينة مؤتة يفوق باقي مدن المحافظة، وأن المدينة تشهد زيادة سكانية كبيرة وأن عدد سكانها سيصل عام 2024 حـوالي 25000 نسمة، بمعنى أن عدد سكانها سيزيد عن عدد سكان مدينة الكرك مركز المحافظة.

بينت الدراسة أن الحاجة إلى وحدات سكنية جديدة نتيجة النمو السكاني في مـدن الدراسة سيصل إلى 7223 وحدة سكنية لغاية عام 2024، منها حوالي 2586 وحـدة سكنية لمدينة مؤتة وحدها، ويتوقع أن يصل عدد الأسر في مدن منطقة الدراسة حوالي 17344 أسرة عام 2024.

بينت الدراسة أن الحاجة إلى وحدات سكنية جديدة الناتجة عن استبدال الوحـدات السكنية غير التقليدية (الهامشية) بلغت حوالي 80 وحدة سكنية كل 5 سنوات.

بينت الدراسة أن الحاجة إلى وحدات سكنية جديدة الناتجة عن تخفيـف معـدلات الاكتظاظ، بلغت حوالي 300 وحدة سكنية كل 5 سنوات.

بينت الدراسة أن الحاجة إلى وحدات سكنية جديدة الناتجة عـن تآكـل (انـدثار) الوحدات السكنية بلغت حوالي 70 وحدة سكنية كل 5 سنوات.

أظهرت الدراسة من خلال تقدير الحاجة الكلية للوحدات السكنية الجديدة الناتجـة عن (النمو السكاني، استبدال الوحدات السكنية غير التقليدية، تخفيف معدلات الاكتظاظ، تآكل (اندثار) الوحدات السكنية)، بلغت حوالي 9024 وحدة سكنية لغاية عـام 2024. وأظهرت الدراسة أن مدينة مؤتة وحدها بحاجة إلى 1252 وحدة سكنية نتيجة العوامل السابقة، بينما تحتاج مدينة الكرك حوالي 676 وحدة سكنية لغاية عام 2024.

أظهرت الدراسة من خلال العينة الدراسية التي تم استخدامها في الدراسة، ومـن تحليل العلاقة بين دخل الأسرة وما تنفقه على السكن حسب متغير ملكية المـساكن، أن نسبة متوسط ما تنفقه الأسرة المالكة لسكنها على صيانة المنزل 2.1% من دخلها، أمـا المستأجرون فينفقون في المتوسط ما نسبته (23.2%) من دخولهم على الإيجار.

أظهرت الدراسة أن الاتجاه العام للمبحوثين نحو الوضع الإسكاني في المحافظـة حسب آراء السكان في المحافظة كان متوسطا، وأن اتجاهات السكان كانـت مرتفعـة بالنسبة لأثر المشاريع الإسكانية والمشاريع التنموية المنفذة في المحافظة، حيث عملـت هذه المشاريع على رفع أسعار الأراضي في المناطق المحيطة بها، وساهمت المشاريع التنموية في رفع أسعار الشقق والإيجارات في محافظة الكـرك وسـاهمت المـشاريع التنموية في زيادة الطلب على المساكن (إيجار- تمليك) في مدن منطقة الدراسة.

توصلت النتائج إلى أن الاتجاه العام للمبحوثين نحو رغبتهم المفضلة نحو المسكن المفضل حسب آراء السكان في المحافظة كان مرتفعا نحو الرغبة في امـتلاك منـزل مستقل تحقيقا لاستقلاليتهم. وأن الرغبة في السكن ضمن مشاريع التطوير الحضري في الكرك جاءت باتجاه عام ضعيف، ويعزي الباحث ذلك لعدم وجود مـشاريع إسـكانية حديثة كبيرة تديرها مؤسسة الإسكان في الكرك.

أظهرت الدراسة أن هناك فجوة بين العرض والطلب على الإسكان في محافظـة الكرك، فبالرغم من وجود أعداد كبيرة من الوحدات السكنية الخالية في مـدن منطقـة الدراسة ،إلا أن الغالبية العظمى من الأسر الجديدة يواجهون مشكلة في الحصول على المسكن بسبب ارتفاع الإيجارات.



7.5 التوصيات :

في ضوء نتائج هذه الدراسة فإنه يمكن تقديم التوصيات التالية:

1- زيادة الاهتمام الحكومي بقطاع الإسكان في محافظة الكرك من خلال تفعيل دور مؤسسة الإسكان في إقامة المشاريع السكنية في المحافظة، تلبي احتياجات كافة الشرائح السكانية.

2- تفعيل دور هندسة البلديات في مجال تنظيم الوضع القائم في مدينة مؤتة التي تشهد زيادة سكانية كبيرة والعمل على طلب الخبرات والكفاءات من أمانة عمان الكبرى في المجال الهندسي والتنظيمي، لوضع حلول للمشاكل التنظيمية والهندسية في المدينة.

3- تنظيم الجهود لمختلف الجهات العاملة في النشاط الإسكاني في محافظة الكرك والتنسيق فيما بينها للتخطيط المستقبلي لقطاع الإسكان، من خلال برمجة النمو السكاني والعمراني ضمن خطط زمنية شاملة.

4- تفعيل دور الحكومة في مجال إسكان ذوي الدخل المحدود في محافظة الكرك وخاصة شريحة الموظفين، ومنح التسهيلات لهم (كتخصيص الأراضي ومنح القروض)، أو في مجال إقامة مشاريع الإسكان الوظيفية (بحيث يتم تخصيص نسبة مئوية من موازنة كل مؤسسة حكومية بغرض إنشاء مشاريع إسكانية لموظفيها).

5- تفعيل دور الحكومة في مجال تحديد قطع الأراضي السكنية في المساحات والمواقع الملائمة التي تلبي رغبة السكان، مع عدم السماح للبناء في المناطق الزراعية في المحافظة.

6- توفير المخصصات المالية لجامعة مؤتة من أجل توفير سكن وظيفي للعاملين فيها من المحافظات الأخرى داخل الحرم الجامعي.

7- الاهتمام بتلبية الاحتياجات السكنية للسكان وتحسين ظروفهم وذلك عن طريق توفير البنية التحتية المادية والاجتماعية، والعمل على استبدال المساكن الهامشية بمساكن توفر الأمان والعيش الكريم،وتحفيز القطاع الخاص على زيادة الإنتاج الإسكاني في محافظ الكرك الموجه لفئات الدخل المتدني والمحدود.

المراجع

أ. المراجع العربية:

أبو خرمة، سليمان (2005)، "نظريات النمو الحضري – دراسة حالة : مدينة اربـد – شمال الأردن، **أبحاث اليرموك سلسلة العلوم الإنسانية والاجتماعية**، مجلد21.

أبو صبحة، كايد (2003)، **جغرافية المدن**، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن.

إسماعيل، احمد (1982)، **دراسات في جغرافية المدن**، ط2، مكتبة سعيد رأفت، جامعة عين شمس، القاهرة.

الباير، بلال (2009)، **النمو السكاني والعمراني وتقدير الحاجة السكنية في لواء بني عبيد**، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية.

بصبوص، عادل (1997) **اتجاهات التحضر في الأردن**، ندوة السكان في الأردن، دائرة الإحصاءات العامة وصندوق الأمم المتحدة للسكان، عمان، الأردن.

بلدية الكرك الكبرى،(2005)، **خطة التطوير الحضري لمدينة الكرك**، الكرك، الأردن.

الجالودي، جميل (1998)، مرونة الطلب الدخيلة علـى الـسكن فـي الأردن، **مجلـة دراسات، العلوم الإدارية**، 25، (2)، 386-393.

الجعافرة، سناء (2004)، **الأبعاد السكانية في لواء المزار**، رسـالة ماجـستير غيـر منشورة، جامعة مؤتة، الأردن.

الحديدي، غيداء (2001)، **استعمالات الأراضي في مدينة الكرك**، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن.

الحريقي، فهد بن نويفر (2005) **تقدير أعداد ومساحة ونوع المساكن فـي المملكـة العربية السعودية للعشرين سنة القادمة**، مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية، متوفر عبر: www.kacst.edu.sa .

الختاتنة، ميرفت (1999)، **الاتجاهات السكانية في محافظـة الكـرك 1961-1994**، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن.

الخفاف، عبد (2001)، **جغرافية السكان**، البصرة، منشورات جامعة البصرة.

دائرة الإحصاءات العامة (1994)، **التعداد العام للسكان والمساكن لعام (1979، 1994، 2004)**، مكتبة الإحصاءت العامة، عمان، الأردن.

دائرة الإحصاءات العامة (2006)، **كتاب مؤشرات المحافظات**، عمان، الأردن.

دائرة الإحصاءات العامة، (1994). **التعداد العام للسكان والمساكن**، خصائص السكان، المجلد 2، عمان، الأردن.

دائرة الإحصاءات العامة، (2004). **النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والمساكن**، عمان، الأردن.

دائرة الأرصاد الجوية (2008)، **قسم المناخ**، عمان، الأردن.

دودين، محمود محمد (1985)، **الجغرافية الزراعية في الأغوار الجنوبية**، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد البحوث والدراسات العربية، قسم البحوث والدراسات الجغرافية، العراق.

دويكات، قاسم محمد (2003) التحضر واستراتيجيات التنمية الإقليمية في الأردن، **مجلة جامعة الملك سعود**، م14، الآداب (2)، ص ص 371 –411.

الرواشدة، مظفر (1998)، **التركيب الوظيفي لمدينة الكرك، دراسة في جغرافية المدن**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة بغداد.

سمحة، موسى (1994) التوزيع السكاني في الأردن (1950-1990)، **مجلة السكان والتنمية**، م1،ع1.

سمحة، موسى (1988) **أساليب التحليل الديموغرافي**، دار البشير للنشر، ط2، الأردن، عمان.

سمحة، موسى وسهاونة، فوزي (2003) **جغرافية السكان**، دار وائل للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، عمان.

الشريف، روحي (1980)، **دراسة توفير المسكن في البلاد العربية**، الجمعية الملكية الأردنية، مركز بحوث البناء، عمان، الأردن.

الصرايرة، هند (2008)، "**توزع السكان الحضر والتخطيط للمراكز الصحية الشاملة في محافظات جنوب الأردن**، رسالة دكتوراة غير منشورة- الجامعة الأردنية.

الطائي، لطيف (1989) **خصائص السكان في محافظة واسط**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة البصرة، العراق.

الطرزي، محمد سالم (1992) شبكة الطرق المعبدة في المملكة العربية السعودية وأثرها على نمو المدن، دراسة تحليلية، **أبحاث اليرموك**، مجلد 19، ع2.

طريف، جورج (1994) **السلط وجوارها 1864-1921م**، عمان، الأردن.

العابدي، محمود (1974)، **من تاريخنا**، المجموعة الثانية، المطابع التعاونية، عمان.

العبادي، حنان (2007)، **تقييم الوظيفة السكنية في لواء عين الباشا**، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن.

العزة، غالب (2007)، **المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري سياسات السكان والإسكان والتنمية المستدامة التجربة الأردنية**، ندوة تنمية المدن العربية في ظل الظروف العالمية الراهنة: القاهرة.

عماري‍ن، ايهاب هاني (1993) " **المحافظة على النسيج العمراني التاريخي في الحي المسيحي-مدينة الكرك القديمة "**، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان.

قماش، فيصل (1990)، **دراسات في التطوير العمراني وتخطيط المدن**. مطبعة الاتحاد – دمشق، جامعة دمشق .

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، (2004)، **دراسة الحاجة السكنية للفئة المستهدفة**، عمان، الأردن.

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، **إدارة السياسات السكانية**، تقديرات الحاجة السكنية ما بين 2002-2010 وآليات الاستجابة للشريحة المستهدفة، عمان، الأردن.

المجلس الأعلى للسكان (2009)، **الاسقاطات السكانية للفترة 2007- 2050**، عمـان، الأردن.

المركز الجغرافي الملكي الاردني، (2006)، **الخرائط الطبوغرافية لمحافظة الكـرك/** مقياس رسم 1:100000، عمان، الاردن.

المومني، صدقي (2006) كشف التغيرات في استعمالات الأراضي في منطقة جامعـة مؤتة بواسطة استخدام تقنيات الاستشعار عن بعد، ونظم المعلومات الجغرافيـة، **المنارة للبحوث والدراسات،** المجلد 13، العدد 5، جامعة آل البيت.

النسور، أحمد (1996) ، **خصائص المباني في الأردن استنادا إلى نتائج التعداد العـام للمساكن والسكان والمسح المرافق 1994** (عمان: دائرة الإحصاءات العامة).

وزارة التنمية الاجتماعية (2007)، قسم المشاريع السكنية:إنجازات مـشروع إنـشاء وصيانة مساكن الأسر الفقيرة:عمان، الأردن.

وزارة الزراعة، (2008) **تقارير غير منشورة**، عمان، الأردن.

ب- المراجع الإنجليزية:

Block. London, A. (1964) **Estimating Housing Needs**, Architural Press, London

Commission for Rural Communities. (2006), **Calculating Housing Needs in Rural England.** (London office. 20th floor Portland House. Stage Place London SRS).

Harry Richardson,(1981) "**Defining Population Goals in Development Planning**," United Nations, Department of International Economic and Social Affairs, Population Studies, Population Distribution Policies in Development Planning, ST/ESA/ /75 (New York: United Nations), 7-18.

Myers, D. Pitkin, J, Park, J. (2002), Estimation of Housing needs amid population Growth and change. **Housing Policy Debate**. 13 (3) , 567-596.

Nottingham City Council. (2006), **Housing Needs Estimates** (B. Line housing information).

الملحق (أ)

استبانه الدراسة



جامعة مؤتة

عمادة الدراسات العليا

تقوم الباحثة بإجراء دراسة بعنوان

" النمو السكاني لمدن محافظة الكرك: التوقعات المستقبلية والاحتياجات السكنية (2004-2024) "

وذلك استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في العلوم الاجتماعية تخصص جغرافيا، ولي الأمل الكبير أن تتفضلوا بالإجابة على هذه الاستبانة، ولا شك أن نجاح هذه الدراسة يتوقف على المشاركة الفاعلة من قبلكم، مؤكدا بأن جميع الإجابات سوف تستخدم لأغراض الهدف العلمي،

وتفضلوا بقبول الاحترام والتقدير

الطالبة : بسمة أحمد علي البستنجي

أولاً: البيانات العامة

1- المدينة : □ الكرك □ المزار □ مؤتة □ الطيبة □ الصافي □المزرعة

2- عدد أفراد الأسرة : □ 3 فأقل □ 4-6 □ 7-9 □ أكثر من 10

3- العمر : □ أقل من 25 □ 25-35 □ 36-45 □ أكثر من 45 عام

4- المؤهل العلمي : □ أمي □ أساسي □ ثانوي

□ دبلوم كلية مجتمع □ جامعي

5 الحالة الاجتماعية: □ أعزب □ متزوج

□ مطلق □ أرمل

6- المهنة : □ موظف قطاع عام □ موظف قطاع خاص □ **تاجر** □

زراعة ورعي □ متقاعد □ عاطل عن العمل □ أخرى

7- الدخل الشهري : □ أقل من 200 □ 200-300 □ 301-400 □

401-500 □ 501-600 □ أكثر من 600

8- مستوى الحي الذي تسكن فيه: □راقي □ متوسط □ شعبي

9- عدد الغرف في المسكن : □ 1 □ 2 □ 3 □ 4 □ 5 وأكثر

10- طبيعة المسكن □ ملك □ مستأجر

11- قيمة الإنفاق الشهري على السكن : ....دينار

12- سنة بناء المسكن : عام .... م.

13- مصدر التمويل لبناء المسكن : □ تمويل ذاتي □ البنوك التجارية

□ صناديق الإسكان □ أخرى

ثانيا : الوضع الإسكاني

الرقم	الفقرات	أوفق بشده	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشده
1	ساهمت المشاريع السكنية في رفع أسعار الأراضي المحيطة بها في المدينة التي تسكن بها					
2	ساهمت المشاريع السكنية في رفع أسعار الأراضي المحيطة بها في المدينة التي تسكن بها					
3	ساهمت المشاريع التنموية في رفع أسعار الشقق السكنية وقيمة إيجارها في محافظة الكرك.					
4	ساهمت المشاريع التنموية في زيادة الطلب على المساكن (إيجار- تمليك) في محافظة الكرك.					
5	ساهمت المشاريع الإسكانية في تحسين الخدمات العامة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق) في محافظة الكرك.					
6	أدى رفع قيمة الإيجار إلى زيادة الاكتظاظ في المساكن.					
7	أدى ارتفاع أسعار الشقق إلى التوسع عموديا في المباني المقامة في المحافظة.					
8	ساهم زيادة الطلب على المساكن في الاعتداء على الأراضي الزراعية الخصبة في المحافظة.					
9	أدت المشاريع التنموية إلى زيادة الهجرة من المناطق الريفية إلى المدن الرئيسة في المحافظة					
10	ساهمت المشاريع الإسكانية في توفير المساكن لأصحاب الدخل المحدود في محافظة الكرك					

3- اتجاهات السكان نحو السكن المفصل

الرقم	الفقرات	أوفق بشده	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشده
1	ارغب في السكن في منزل مستقل تحقيقا لاستقلاليتي					
2	أرغب في السكن في منزل مستقل لاستغلال الأرض المحيطة به.(زراعة، تربية مواشي ودواجن)					
3	ارغب في السكن في منزل مستقل ابتعادا عن الإزعاج.					
4	ارغب في السكن في الشقق السكنية لعدم قدرتي على توفير تكاليف المنزل المستقل.					
5	أرغب في السكن في الشقق السكنية لقربها من مراكز توفر الخدمات العامة (الكهرباء- الماء- المواصلات- الطرق) .					
6	أرغب في السكن في الشقق السكنية لقربها من مكان عملي.					
7	ارغب في السكن مع أسرتي في نفس المنزل لارتفاع قيمة إيجار الشقق السكنية.					
8	أفضل بناء طابق علوي في منزل أسرتي لعدم قدرتي على شراء أرض والبناء عليها.					
9	أرغب في السكن ضمن مشاريع التطوير الحضري لانخفاض قيمة الأقساط الشهرية					